

Ny Femhøjgaard ApS
c/o Gerlev Kro, Bygaden 4
3630 Jægerspris

CVR-nummer 36558288

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. maj 2019

Dennis Zollfranck Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Ny Femhøjgaard ApS
c/o Gerlev Kro, Bygaden 4
3630 Jægerspris

Hjemstedskommune: Frederikssund
CVR-nummer: 36558288
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Dennis Zollfranck Larsen
Martin Zollfranck Larsen

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ny Femhøjgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, 23. maj 2019

Direktionen:

Dennis Zollfranck Larsen

Martin Zollfranck Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ny Femhøjgaard ApS

Erklæring om udvidet gennemgang på årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ny Femhøjgaard ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 stk. 1 ydet et lån til selskabets kapitalejere. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånene er tilbagebetalt i indeværende regnskabsår.

Frederikssund, 23. maj 2019

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa
Partner, Registreret Revisor
mne12506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive bed and breakfast og kursusvirksomhed med selskabsfaciliteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har i 2018 fået omlagt lån, så selskabets ejendom nu er finansieret med realkreditlån. Det har betydet, at selskabet har kunnet indfri lån med væsentlig højere rente og kortere tilbagebetalingstid. Ændringen har stor betydning for selskabets drift og likviditet og ledelsen har med omlægningen skabt den fornødne ro til at kunne fokusere på fortsat udvikling af forretningen.

Årets udvikling og resultat svarer til ledelsens forventninger.

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	2.034.521	1.898
1	Personaleomkostninger	-740.065	-277
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-771.276	-748
	Resultat før finansielle poster	523.180	873
	Finansielle indtægter	9.552	4
	Finansielle omkostninger	-485.197	-703
	Resultat før skat	47.534	174
2	Skat af årets resultat	12.688	22
	Årets resultat	60.222	196
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	60.222	196
	Resultatdisponering i alt	60.222	196

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Grunde og bygninger	10.211.075	10.854
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.418.974	1.587
	Materielle anlægsaktiver	11.630.049	12.441
	Anlægsaktiver i alt	11.630.049	12.441
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	71.407	59
	Varebeholdninger	71.407	59
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.492	40
	Udsudte skatteaktiver	54.669	42
	Andre tilgodehavender	30.899	1
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	82
	Periodeafgrænsningsposter	17.732	30
	Tilgodehavender	144.792	195
	Likvide beholdninger	1.000	3
	Omsætningsaktiver i alt	217.199	258
	Aktiver i alt	11.847.249	12.698

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	165.000	165
	Overført resultat	59.934	0
5	Egenkapital i alt	224.934	165
6	Ansvarlige lånekapital	503.125	2.540
7	Gæld til realkreditinstitutter	8.802.848	0
	Kreditinstitutter	205.081	4.547
	Anden gæld	448.107	1.829
8	Langfristede gældsforpligtelser	9.959.161	8.917
	Gæld til realkreditinstitutter	468.502	0
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	1.105
	Kreditinstitutter	84.715	406
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	240.000	240
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	819.508	225
	Anden gæld	50.429	1.640
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.663.154	3.617
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.622.315	12.534
	Passiver i alt	11.847.249	12.698
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december			
	Virksomhedskapital, primo	165.000	165
	Virksomhedskapital	165.000	165
	Overført resultat, primo	-288	-196
	Årets overførte resultat	60.222	196
	Overført resultat	59.934	0
	Egenkapital i alt	224.934	165

	2018	2017
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	696.084	254
Pensioner	8.762	3
Andre omkostninger til social sikring	14.331	3
Øvrige personaleomkostninger	20.887	17
Personaleomkostninger i alt	740.065	277
Gennemsnitlig antal beskæftigede	3	1
2		
Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-27.820	-22
Regulering af tidligere års skat	15.132	0
Skat af årets resultat i alt	-12.688	-22
3		
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	11.891.446	11.857
Tilgang i årets løb	78.250	34
Afgang i årets løb	-210.711	0
Kostpris 31. december	11.758.985	11.891
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.037.632	-480
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	52.706	0
Årets af- og nedskrivninger	-562.984	-558
Afskrivninger 31. december	-1.547.910	-1.038
Grunde og bygninger i alt	10.211.075	10.854

	2018	2017
Noter	DKK	1.000 DKK
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.920.882	1.805
Tilgang i årets løb	51.998	116
Afgang i årets løb	-17.678	0
Kostpris 31. december	<u>1.955.202</u>	<u>1.921</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-334.155	-143
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.181	0
Årets af- og nedskrivninger	-206.254	-191
Afskrivninger 31. december	<u>-536.228</u>	<u>-334</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>1.418.974</u>	<u>1.587</u>
5 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen er forhøjet 2 gange i 2015 efter stiftelsen 5. marts 2015.		
6 Ansvarlige lånekapital		
Ansvarlige lånekapital	<u>503.125</u>	<u>2.540</u>
Ansvarlige lånekapital i alt	<u>503.125</u>	<u>2.540</u>
7 Gæld til realkreditinstitutter		
Realkreditinstitut	9.271.350	0
Overført til kortfristet gæld	-468.502	0
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>8.802.848</u>	<u>0</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>7.027.899</u>	<u>4.639</u>
9 Eventualforpligtelser		
Ingen.		

	2018	2017
Noter	DKK	1.000 DKK

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 9.500. der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 10.211.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-50 år	5 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0 %

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationseværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.