

## **Feriehuse Kerneland ApS**

**Tingholm 8B  
6430 Nordborg**

**CVR-nummer 37208280**

### **Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. marts 2021

---

Carl Heinz Mammen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Feriehuse Kerneland ApS  
Tingholm 8B  
6430 Nordborg

E-mail:	feriehusekerneland@outlook.dk
Hjemstedskommune:	Sønderborg
CVR-nummer:	37208280
Regnskabsperiode:	1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Carl Heinz Mammen

### Revisor

Dansk Revision Sønderborg  
godkendt revisionsanpartsselskab  
Sundsmarkvej 18, 1.  
6400 Sønderborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Feriehuse Kerneland ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, 18. marts 2021

**Direktionen:**

Carl Heinz Mammen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Feriehuse Kerneland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Feriehuse Kerneland ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, 18. marts 2021

### Dansk Revision Sønderborg

godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471

Flemming Wildenradt

Registreret revisor

mne12610

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af feriehus.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

### Forventet udvikling

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Selskabet har på baggrund heraf iværksat effektiviseringer og omkostningsbesparelser. Selskabet forventer at resultatet udvikler sig positivt i kommende regnskabsår.

		2020	2019
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>342.460</b>	<b>213</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-128.982	-129
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>213.479</b>	<b>84</b>
	Finansielle omkostninger	-148.981	-150
	<b>Resultat før skat</b>	<b>64.498</b>	<b>-66</b>
1	Skat af årets resultat	-14.189	14
	<b>Årets resultat</b>	<b>50.309</b>	<b>-51</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	50.309	-51
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>50.309</b>	<b>-51</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	2.835.735	2.888
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.117	111
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.870.852</b>	<b>3.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.870.852</b>	<b>3.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.774	3
	Udskidte skatteaktiver	72.511	87
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>75.285</b>	<b>90</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>686.724</b>	<b>148</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>762.009</b>	<b>238</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.632.861</b>	<b>3.238</b>



Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-354.099	-404
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-304.099</b>	<b>-354</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.264.003	1.338
	Andre pengekreditorer	2.178.603	2.097
	Anden gæld	340.000	0
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.782.606</b>	<b>3.435</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	73.733	72
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	65.619	70
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>154.353</b>	<b>157</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.936.959</b>	<b>3.592</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.632.861</b>	<b>3.238</b>
5	Usikkerhed ved fortsat drift		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Særlige poster vedr. Covid-19 kompensation		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo primo	50	-404	-354
Årets resultat	0	50	50
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-354</b>	<b>-304</b>

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	14.189	-14
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>14.189</b>	<b>-14</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget. Sidste år var der ligeledes 1 beskæftiget.		
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	948.714	1.031
<b>5 Usikkerhed ved fortsat drift</b>		
Selskabets egenkapital udgør TDKK -304 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2021.		
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som pr 31-12 2020 udgør TDKK 1.338, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 2.836.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 200, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 2.836. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 200 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## 8 Særlige poster vedr. Covid-19 kompensation

Virksomheden har i bruttofortjenesten for 2020 indregnet Covid-19 kompensation fra ordningen for selvstændige med TDKK 92 og fra kompensationsordningen for faste omkostninger med TDKK 111.

## 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.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen 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	30 år	0-10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carl Heinz Mammen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-776888096224

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-18 18:31:08Z

NEM ID 

## Flemming v. Wildenradt

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Sønderborg

Serienummer: CVR:30816471-RID:1222849754448

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-19 09:42:12Z

NEM ID 

## Carl Heinz Mammen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-776888096224

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-19 15:59:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 63EN7-3KMY4-QM7YY-F4UYG-4MT6E-SJICX6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>