

## **Feriehuse Kerneland ApS**

**Tingholm 8B  
6430 Nordborg**

**CVR-nummer 37208280**

### **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. juni 2022

---

Carl Heinz Mammen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	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	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Feriehuse Kerneland ApS  
Tingholm 8B  
6430 Nordborg

E-mail:	ch.mammen@gmail.com
Hjemstedskommune:	Sønderborg
CVR-nummer:	37208280
Regnskabsperiode:	1. januar 2021 - 31. december 2021

### 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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, 3. juni 2022

**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 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, 3. juni 2022

### Dansk Revision Sønderborg

Godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471

Flemming Wildenradt  
Registreret revisor  
mne12610

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af feriehuse.

Fra 1 januar 2021 er aktiviteterne forpagtet ud.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejeren har med virkning fra 1. januar 2021 forpagtet Feriehuse Kerneland ud.

Selskabets ejer har yderligere foretaget en gældskonvertering på kr. 500.000 til forbedring af egenkapitalen.

Der har ikke været øvrige 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.

		2021	2020
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>101.854</b>	<b>342</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-76.971	-129
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>24.883</b>	<b>213</b>
	Finansielle omkostninger	-156.746	-149
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-131.863</b>	<b>64</b>
1	Skat af årets resultat	20.819	-14
	<b>Årets resultat</b>	<b>-111.044</b>	<b>50</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-111.044	50
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-111.044</b>	<b>50</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	2.783.066	2.836
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.815	35
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.793.881</b>	<b>2.871</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.793.881</b>	<b>2.871</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3
	Udsudte skatteaktiver	93.330	73
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>93.330</b>	<b>75</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>364.666</b>	<b>687</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>457.996</b>	<b>762</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.251.877</b>	<b>3.633</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
3	Virksomhedskapital	60.000	50
	Overført resultat	24.857	-354
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>84.857</b>	<b>-304</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.003.579	1.264
	Andre pengekreditorer	1.745.776	2.179
	Anden gæld	340.000	340
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.089.355</b>	<b>3.783</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	49.890	74
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.775	15
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	66
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>77.665</b>	<b>154</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.167.020</b>	<b>3.937</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.251.877</b>	<b>3.633</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapit al</b> 1.000 DKK	<b>Overkurs ved emission</b> 1.000 DKK	<b>Overført resultat</b> 1.000 DKK	<b>I alt</b> 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	50	0	-354	-304
Kapitalforhøjelse	10	0	0	10
Kapitalforhøjelse	0	490	0	490
Overkurs anvendt ved resultatdisponering	0	-490	490	0
Årets resultat	0	0	-111	-111
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>85</b>

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-20.819	14
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-20.819</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
Kapitalforhøjelse	10.000	0
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>60.000</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	799.132	949
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som pr 31-12 2021 udgør TDKK 1.003, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 2.783.		
Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt TDKK 200, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 2.783. Heraf er ejerantebreve på i alt TDKK 200 deponeret til sikkerhed for bankgæld.		

## 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.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### 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%

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

# 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 - Heins Mammen

### Direktør

På vegne af: Feriehuse Kerneland ApS

Serienummer: CVR:37208280-RID:63476972

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-03 09:03:21 UTC

NEM ID 

## Flemming v. Wildenradt

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Sønderborg

Serienummer: CVR:30816471-RID:1222849754448

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-03 09:34:17 UTC

NEM ID 

## Carl - Heins Mammen

### Dirigent

På vegne af: Feriehuse Kerneland ApS

Serienummer: CVR:37208280-RID:63476972

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-03 09:47:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V7582-41XEF-MDK6M-NL-YWU-35L8J-HE7GZ

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>