

Skælskør Feriebolig Invest ApS
Viengevej 100
8240 Risskov

ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 til 31. december 2019

CVR-nr: 37522546

4. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Skælskør Feriebolig Invest ApS Viengevej 100 8240 Risskov CVR-nr: 37522546
Direktion	David Schouenborg
Regnskabsår	1. januar 2019 til 31. december 2019
Revisor	Kvist Revision Naverland 34 2600 Glostrup

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 29. august 2020

Direktionen:

David Schouenborg

Til kapitalejerne i Skælskør Feriebolig Invest ApS

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skælskør Feriebolig Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

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 med forbehold.

Selskabet har den 18. marts 2016 erhvervet aktierne i CVR-nr. 31 87 65 32 Fjordparken Skælskør A/S (tidligere Safetyhouse A/S). Registreringsforholdene hos Erhvervsstyrelsen er ikke i overensstemmelse med aktieoverdragelsesaftalen. Endvidere er datterselskabet ikke årsrapport for 2019 ikke revideret ligesom værdiansættelserne af ejendommene ikke er verificeret eksternt. Endvidere er sambeskatningsforholdet ikke afklaret.

Som følge af ovenstående er der tvivl om ejerforholdet og værdiansættelserne, hvorfor værdien af aktierne nedskrevet til kr. 0.

Selskabet har et tilgodehavende hos en tidligere direktør på kr. 4.498.230. Selskabet har fået dom på tilgodehavendet, men debtors betalingsevne ses ikke at være tilstede, hvorfor beløbet er nedskrevet til kr. 0.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkomende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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.

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 væsentligt 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.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af utilstrækkelige oplysninger om væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. I forbindelse med vores gennemlæsning af ledelsesberetningen har vi konstateret, at ledelsesberetningen ikke indeholder tilstrækkelige oplysninger om den væsentlige usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Bortset herfra og baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Glostrup, den / 2020

Kvist Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38818724

Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR
Revisor ID: MNE5614

Pernille Villum Stoltz
Revisorassistent

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje kapitalandele i tilknyttede selskaber

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabets erhvervelse af datterselskabet CVR-nr. 31 87 65 32 Fjordparken Skælskør A/S er aldrig blevet registreret hos Erhvervsstyrelsen samt hos Skattestyrelsen i forbindelse med sambeskatning.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Kapitaltab

Selskabet har mistet mere end 50% af kapitalen. Ledelsen forventer at kapitaltabet vil blive inddækket i de kommende regnskabsår vi egen indtjening. Eneste betydende gældspost er en mellemregningskonto med I ledelsen/kapitalejer. Skulle det være nødvendigt vil ledelsen/kapitalejer træde tilbage fra sit tilgodehavende.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

GENERELT

Årsregnskabet for Skælskør Feriebolig Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019 DKK	2018 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	-15.000	0
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-5.998.230	0
RESULTAT FØR SKAT	-6.013.230	0
Skat af årets resultat	-17.560	0
ÅRETS RESULTAT	-6.030.790	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-6.030.790	0
DISPONERET I ALT	-6.030.790	0

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019 DKK	2018 TDKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.500
5 Andre tilgodehavender	0	4.498
Finansielle anlægsaktiver	0	5.998
ANLÆGSAKTIVER	0	5.998
Udskudt skatteaktiv	0	18
Tilgodehavender	0	18
Likvide beholdninger	0	7
OMSÆTNINGSAKTIVER	0	25
AKTIVER	0	6.023

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

	2019 DKK	2018 TDKK
Virksomhedskapital	6.000.000	6.000
Overført resultat	-6.107.320	-77
6 EGENKAPITAL	-107.320	5.923
Periodeafgrænsningsposter	0	87
Langfristede gældsforpligtelser	0	87
Kreditinstitutter	11.940	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.750	13
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	86.630	0
Kortfristede gældsforpligtelser	107.320	13
GÆLDSFORPLIGTELSE	107.320	100
PASSIVER	0	6.023
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019 DKK	2018 TDKK
1 Usikkerhed om fortsat drift		
<p>Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet virksomheden ikke generer noget positivt driftsresultat. Det bedømmes, at kapitalejerne dækker løbende driftsomkostninger og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.</p>		
2 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag		
<p>Efter balancedagen er der sket en væsentlig påvirkning af det danske samfund, som følge af coronavirus. Det er på nuværende tidspunkt usikkert hvor meget denne situation kan påvirke selskabets aktivitet fremadrettet, men der vil formentlig ske en påvirkning. Vi vurderer at denne påvirkning kan betyde en justering i fremtidige resultater. Når der kommer bedre overblik over konsekvenserne, og en påvirkning vil kunne måles pålideligt, vil der muligvis skulle ske en justering af værdien i datterselskabets investerings-egendomme og tilgodehavender.</p>		
3 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	1.500.000	1.500
Kostpris 31. december 2019	1.500.000	1.500
Årets af-/nedskrivninger	-1.500.000	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2019	-1.500.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	0	1.500
		Andre tilgodehavender
5 Andre finansielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		4.498.230
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2019		4.498.230
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-4.498.230
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		-4.498.230
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		0

NOTER

		2019 DKK	2018 TDKK
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	6.000.000	0	6.000.000
Overført resultat	-76.530	-6.030.790	-6.107.320
	5.923.470	-6.030.790	-107.320
	5.923.470	-6.030.790	-107.320

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.”

David Thirup Schouenborg

Direktør

På vegne af: Skælskør Feriebolig Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-279780791440

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-08-31 06:31:09Z

NEM ID 

Carsten Kvist Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Kvist Revision ApS.

Serienummer: CVR:38818724-RID:95937961

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-08-31 07:32:00Z

NEM ID 

David Thirup Schouenborg

Dirigent

På vegne af: Skælskør Feriebolig Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-279780791440

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-08-31 07:34:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AZELW-2SOXL-AFU80-MZ087-8ZV11-HZ60U

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>. 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>