

# Ferieejendomme ApS

Åvænget 19, 4600 Køge  
CVR-nr. 40 89 72 08

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.05.22

Stefan Eldrup Sadowski  
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

**Selskabet**

---

Ferieejendomme ApS  
Åvænget 19  
4600 Køge  
Telefon: 60 60 61 15  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 40 89 72 08  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Stefan Eldrup Sadowski

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Ferieejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 16. maj 2022

**Direktionen**

Stefan Eldrup Sadowski  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Ferieejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ferieejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige 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 revisorers 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 16. maj 2022

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Leon Stokkebye

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34137

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af rådgivning indenfor ejendoms- & byggebranchen samt at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 2.839 mod DKK 705 for tiden 30.10.19 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 43.544.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

Note		2021	30.10.19
		DKK	DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>9.082</b>	<b>4.356</b>
1	Finansielle omkostninger	-5.247	-3.651
	<b>Resultat før skat</b>	<b>3.835</b>	<b>705</b>
	Skat af årets resultat	-996	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.839</b>	<b>705</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	2.839	705
	<b>I alt</b>	<b>2.839</b>	<b>705</b>

**AKTIVER**

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5.688
Tilgodehavende selskabsskat	1.164	0
Andre tilgodehavender	45	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.209</b>	<b>5.688</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>132.709</b>	<b>173.924</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>133.918</b>	<b>179.612</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>133.918</b>	<b>179.612</b>



**PASSIVER**

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	3.544	705
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>43.544</b>	<b>40.705</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.154	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	73.475	106.718
Anden gæld	6.745	27.189
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>90.374</b>	<b>138.907</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>90.374</b>	<b>138.907</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>133.918</b>	<b>179.612</b>

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	40.000	705	40.705
Forslag til resultatdisponering	0	2.839	2.839
Saldo pr. 31.12.21	40.000	3.544	43.544

		30.10.19
	2021	31.12.20
	DKK	DKK

# **1. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	4.257	3.651
Renteomkostninger i øvrigt	990	0

I alt	5.247	3.651
-------	-------	-------

## 2. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## **2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## **BALANCE**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.