

---

# Sandkaas Feriecenter ApS

**CVR-nr.: 39759535**

Schweizerpladsen 5 1  
4200 Slagelse

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/06/2024**

---

**Jens Oluf Ingemann Larsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Sandkaas Feriecenter ApS  
Schweizerpladsen 5 1  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 39759535  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ferieboliger på Bornholm tilhørende selskabet.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat i 2023 udgør 2.299.642 kr. Årets resultat anses for værende tilfredsstillende. Selskabet har i 2023 frasolgt enkelte grunde, hvilket har påvirket resultatet positivt.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning** indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger** omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Grunde og bygninger måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen

indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år levetid	Restværdi 100% (afskrives ikke)
-----------	------------------	---------------------------------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. 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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>412.123</b>	<b>546.380</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>412.123</b>	<b>546.380</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		58.952	46.367
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	2.817.130	531.845
Øvrige finansielle omkostninger		-343.478	-116.085
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.944.727</b>	<b>1.008.507</b>
Skat af årets resultat	2	-645.085	-213.215
<b>Årets resultat</b>		<b>2.299.642</b>	<b>795.292</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		58.952	46.367
Overført resultat		2.240.690	748.925
<b>I alt</b>		<b>2.299.642</b>	<b>795.292</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		12.652.936	10.898.811
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>12.652.936</b>	<b>10.898.811</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		191.042	132.090
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>191.042</b>	<b>132.090</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.843.978</b>	<b>11.030.901</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.493.546	1.207.643
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.493.546</b>	<b>1.207.643</b>
Likvide beholdninger		5.136.064	973
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.629.610</b>	<b>1.208.616</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>19.473.588</b>	<b>12.239.517</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		111.042	52.090
Overført resultat		6.446.879	4.206.189
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>6.597.921</b>	<b>4.298.279</b>
Gæld til banker		3.965.686	4.566.123
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.965.686</b>	<b>4.566.123</b>
Gæld til banker		87.912	53.039
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.742.841	1.704.392
Skyldig selskabsskat		663.472	186.176
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.285.756	1.431.508
Deposita		5.130.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.909.981</b>	<b>3.375.115</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.875.667</b>	<b>7.941.238</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>19.473.588</b>	<b>12.239.517</b>

## Noter

### 1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Selskabet ejer en portefølje af mindre ejendomme, som ligger i forlængelse af hinanden og drives, som et samlet feriecenter på Bornholm. Selskabet indregner ejendommens værdi til kostpris i balancen.

Selskabet har i 2023 afhændet et mindre antal ejendomme og grunde, svarende til en realiseret nettoavance, som via opskrivning til dagsværdi kan opgøres til 2.817.130.

### 2. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	645.085	213.215
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>645.085</u>	<u>213.212</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	10.898.811
Tilgang	1.754.125
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>12.652.936</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>12.652.936</u></b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	80.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>
Nettoopskrivninger primo	52.090
Andel i årets resultat jf. note	58.952
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>111.042</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>191.042</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Feriebureauet DK ApS, Slagelse	100%	95.626	18.323
Feriecenter Bornholm ApS, Slagelse	100%	95.416	40.629

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.