

Sandkaas Feriecenter ApS

CVR-nr.: 39759535

Schweizerpladsen 5 1
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

30/06/2022

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ferieboliger på Bornholm tilhørende selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2021 udgør 2.733.215 kr. Årets resultat anses for særdeles tilfredsstillende. Selskabets resultat har igen været påvirket positivt af COVID-19 situationen henover sommeren 2021. Mange har ikke kunne holde ferie i udlandet og der har derfor været en markant højere belægning henover sæsonen. Selskabet har i naturlig forlængelse af dette faktum heller ikke søgt eller modtaget COVID hjælpepakker mv.

Selskabet har i 2021 frasolgt enkelte ejendomme og grunde, hvilket har påvirket resultatet positivt. Avancen er overvejende brugt til at indfri ejendomsrelateret gæld.

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 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 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 eksklusiv 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 posteringer 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.202.505	921.322
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		1.202.505	921.322
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		36.474	10.336
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	2.539.011	0
Øvrige finansielle omkostninger		-227.931	-142.398
Ordinært resultat før skat		3.550.059	789.260
Skat af årets resultat	2	-780.370	-178.903
Årets resultat		2.769.689	610.357
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		36.474	10.336
Overført resultat		2.733.215	600.021
I alt		2.769.689	610.357

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		5.228.811	6.828.811
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.228.811	6.828.811
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		86.213	9.739
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	86.213	9.739
Anlægsaktiver i alt		5.315.024	6.838.550
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		90.000	0
Tilgodehavender i alt		90.000	0
Likvide beholdninger		1.185.153	0
Omsætningsaktiver i alt		1.275.153	0
AKTIVER I ALT		6.590.177	6.838.550

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.216	9.738
Overført resultat		3.457.264	714.049
Egenkapital i alt		3.503.480	733.787
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.715.779
Gæld til banker		532.523	2.772.530
Langfristede gældsforpligtelser i alt		532.523	5.488.309
Gæld til banker		28.839	25.868
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		574.132	411.677
Skyldig selskabsskat		797.933	178.909
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Deposita		1.153.270	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.554.174	616.454
Gældsforpligtelser i alt		3.086.697	6.104.763
PASSIVER I ALT		6.590.177	6.838.550

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 2021 afhændet et mindre antal ejendomme og grunde, svarende til en realiseret nettoavance, som via opskrivning til dagsværdi kan opgøres til 2.539.011.

2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	780.370	178.903
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>780.370</u>	<u>178.903</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.828.811
Tilgang	0
Afgang	-1.600.000
Kostpris ultimo	<u>5.228.811</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.228.811</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1
Tilgang	79.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	80.000
Nettoopskrivninger primo	9.379
Andel i årets resultat jf. note	-3.525
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	6.213
Regnskabsmæssig værdi ultimo	86.213
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Feriebureauet DK ApS, Slagelse	100%	46.213	36.474
Feriecenter Bornholm ApS, Slagelse	100%	40.000	0

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte.