
Sandkaas Feriecenter ApS

CVR-nr.: 39759535

Schweizerpladsen 5 1
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

30/06/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ferieboliger på Bornholm tilhørende selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2022 udgør 795.292 kr. Årets resultat anses for værende tilfredsstillende. Selskabet har i 2022 frasolgt enkelte ejendomme, 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		546.380	1.202.505
Resultat af ordinær primær drift		546.380	1.202.505
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		46.367	36.474
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	531.845	2.539.011
Øvrige finansielle omkostninger		-116.085	-227.931
Ordinært resultat før skat		1.008.507	3.550.059
Skat af årets resultat	2	-213.215	-780.370
Årets resultat		795.292	2.769.689
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		46.367	36.474
Overført resultat		748.925	2.733.215
I alt		795.292	2.769.689

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		10.898.811	5.228.811
Materielle anlægsaktiver i alt	3	10.898.811	5.228.811
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		132.090	86.213
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	132.090	86.213
Anlægsaktiver i alt		11.030.901	5.315.024
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	90.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.207.643	0
Tilgodehavender i alt		1.207.643	90.000
Likvide beholdninger		973	1.185.153
Omsætningsaktiver i alt		1.208.616	1.275.153
AKTIVER I ALT		12.239.517	6.590.177

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		52.090	6.216
Overført resultat		4.206.189	3.457.264
Egenkapital i alt		4.298.279	3.503.480
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Gæld til banker		4.566.123	532.523
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.566.123	532.523
Gæld til banker		53.039	28.839
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.704.392	574.132
Skyldig selskabsskat		186.176	797.933
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.431.508	0
Deposita		0	1.153.270
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.375.115	2.554.174
Gældsforpligtelser i alt		7.941.238	3.086.697
PASSIVER I ALT		12.239.517	6.590.177

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 2022 afhændet et mindre antal ejendomme og grunde, svarende til en realiseret nettoavance, som via opskrivning til dagsværdi kan opgøres til 531.845.

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	213.215	780.370
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>213.215</u>	<u>780.370</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	5.228.811
Tilgang	6.470.000
Afgang	-800.000
Kostpris ultimo	<u>10.898.811</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>10.898.811</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	80.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	80.000
Nettoopskrivninger primo	5.723
Andel i årets resultat jf. note	46.367
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	52.090
Regnskabsmæssig værdi ultimo	132.090

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Feriebureauet DK ApS, Slagelse	100%	77.303	31.580
Feriecenter Bornholm ApS, Slagelse	100%	54.787	14.787

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.