

Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S

Adelgade 5B, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 19 80 66 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2025.



Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL.
An association of legally independent firms

Statistiklæret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 29. april 2025

Direktion

Frank Højland Riis Larsen

Bestyrelse

Henning Groth

Leon Sebbelin

Jens Kabell

Vagner Bjørn

Peter Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ebeltoft, den 29. april 2025

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46

Diana Poulsen

Statsautoriseret revisor
mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S Adelgade 5B 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 19 80 66 85
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henning Groth Leon Sebbelin Jens Kabell Vagner Bjørn Peter Andersen
Direktion	Frank Højland Riis Larsen
Revision	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sparkassen Kronjylland, Strandvejen 9, 8400 Ebeltoft

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består af serviceafgifter. Serviceafgifterne er indbetalt af ejerne af ferielejlighederne. Det er en afgift, der skal dække alle fællesomkostningerne. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, el, vand, varme, renovation og vedligeholdelse samt småanskaffelser til lejlighederne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlag på bygninger er kr. 4.250.000. Der afskrives kr. 85.000 årligt.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acon-to skatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	333.352	288.550
2 Personaleomkostninger	-233.852	-219.286
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-85.000	-85.000
Driftsresultat	14.500	-15.736
Øvrige finansielle omkostninger	-6.741	-8.794
Årets resultat	7.759	-24.530
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	7.759	0
Disponeret fra overført resultat	0	-24.530
Disponeret i alt	7.759	-24.530

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.005.000	7.090.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.005.000</u>	<u>7.090.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.005.000</u>	<u>7.090.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	21.803
Udsudte skatteaktiver	44.000	44.000
Andre tilgodehavender	<u>1.915</u>	<u>5.772</u>
Tilgodehavender i alt	<u>45.915</u>	<u>71.575</u>
Likvide beholdninger	<u>97.218</u>	<u>12.188</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>143.133</u>	<u>83.763</u>
Aktiver i alt	<u>7.148.133</u>	<u>7.173.763</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	9.500.000	9.500.000
Overført resultat	-2.552.844	-2.560.603
Egenkapital i alt	<u>6.947.156</u>	<u>6.939.397</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.153	59.530
Anden gæld	133.824	174.836
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>200.977</u>	<u>234.366</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>200.977</u>	<u>234.366</u>
Passiver i alt	<u>7.148.133</u>	<u>7.173.763</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	9.500.000	-2.536.073	6.963.927
Årets overførte overskud eller underskud	0	-24.530	-24.530
Egenkapital 1. januar 2024	9.500.000	-2.560.603	6.939.397
Årets overførte overskud eller underskud	0	7.759	7.759
	9.500.000	-2.552.844	6.947.156

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at varetage driften af hotelejendommen Hotel Vigen i Ebeltoft.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	228.570	213.763
Andre omkostninger til social sikring	5.282	5.523
	<u>233.852</u>	<u>219.286</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	9.500.000	9.500.000
	<u>9.500.000</u>	<u>9.500.000</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

3 aktier á kr. 290.000

7 aktier á kr. 390.000

3 aktier á kr. 490.000

4 aktier á kr. 590.000

3 aktier á kr. 690.000

20 aktier i alt

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.”

Henning Groth

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0b081821-f77e-4eca-a9a7-c4543e29a744

IP: 93.160.xxx.xxx

2025-04-29 09:27:02 UTC



Peter Marinus Anders Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6f030bac-cba3-4bcd-ad11-1b8b576f6f06

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-29 09:43:40 UTC



Vagner Nielsen Bjørn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4a58d49b-7a31-493d-a25f-1a79e3b58d6b

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-29 12:56:03 UTC



Jens Kabel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7a12f21c-3e69-4b47-91f6-05d4d206e7ec

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-04-29 13:34:52 UTC



Leon Sebbelin

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b85f17dc-0685-4992-afff-d33f1bb4fa66

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-04-29 15:00:03 UTC



Frank Højland Riis Larsen

Direktør

Serienummer: b01c5ebe-ca3f-42d4-98c4-72e3882c3d85

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-04-29 15:09:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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."

Diana Skovmand Poulsen

KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivni...

Serienummer: 18ab6b77-c0ea-4e17-aeb0-ee106b14d048

IP: 83.95.xxx.xxx

2025-04-29 19:33:56 UTC



Dokumentet er underskrevet digitalt via Penneo™ sikker digital underskrift

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.