

Strandvejen 29
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34, 1.
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

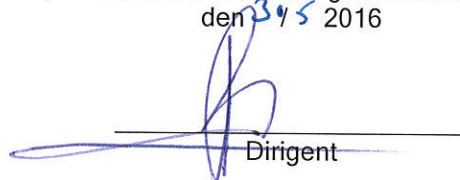
Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
CVR-nr. 31 26 20 89
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S
c/o Zacher Advokater A/S

Jernbanegade 22A
8400 Ebeltoft

ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2016


Dirigent

CVR-nr. 19 80 66 85

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S, c/o Zacher Advokater A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 30/5 2016

Direktion

Peter Andersen

Bestyrelsen

Per Sieg

Vagner Bjørn

Rita Sand Thomsen

Peter Andersen

Bent Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S c/o Zacher Advokater A/S
Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S, c/o Zacher Advokater A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ebeltoft, den 30/5 2016

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31262089


Diana Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S c/o Zacher Advokater A/S Jernbanegade 22A 8400 Ebeltoft
	Telefon: 86 34 38 22 ZogA Telefax: 86 34 42 42 E-mail: mk@zacher-andersen.dk
	CVR-nr: 19 80 66 85 Stiftet: 10. december 1996 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Sieg Rita Sand Thomsen Bent Andersen Vagner Bjørn Peter Andersen
Direktion	Peter Andersen
Pengeinstitut	Danske Bank Østervold 39 8900 Randers C
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Strandvejen 29 8400 Ebeltoft
Ejerforhold	Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen: Køge Kommunes Feriefond Torben Denert, Jelling Holstebro Kommunes Feriefond Vejle Kommunes Feriefond Jytte Birch Emmerhoff Feriefonden for medarbejdere ved Københavns Kommune Roskilde Kommunes Feriefond Bent Andersen, Harlev Karen Lykke og Frank Larsen, Ebeltoft Ringkøbing Fjord Feriefond

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er lidt bedre end forventet og budgetteret, og betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S, c/o Zacher Advokater A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af serviceafgift. Serviceafgiften er indbetalt af ejerne af ferielejlighederne. Det er en afgift, der skal dække alle fællesomkostninger. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Direkte omkostninger

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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold, administration, erhvervsforsikring og revisor m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Nettoomsætning	690.000	690.000
Direkte omkostninger	-312.331	-376.951
Andre eksterne omkostninger	-87.293	-81.996
BRUTTORESULTAT	290.376	231.053
1 Personaleomkostninger	-157.097	-138.035
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-85.000	-85.000
DRIFTSRESULTAT	48.279	8.018
Andre finansielle indtægter	0	140
Andre finansielle omkostninger	-5.859	-13.690
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	42.420	-5.532
Skat af årets resultat	-28.116	-17.490
ÅRETS RESULTAT	14.304	-23.022
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	14.304	-23.022
DISPONERET I ALT	14.304	-23.022

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2015	2014
2 Grunde og bygninger	7.770.000	7.855.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	7.770.000	7.855.000
ANLÆGSAKTIVER	7.770.000	7.855.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.495	0
Andre tilgodehavender	0	1.008
Udskudt skatteaktiv	58.344	86.460
Periodeafgrænsningsposter	0	4.700
Tilgodehavender	87.839	92.168
OMSÆTNINGSAKTIVER	87.839	92.168
AKTIVER	7.857.839	7.947.168

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2015	2014
Virksomhedskapital	9.500.000	9.500.000
Overført resultat	-1.793.790	-1.808.094
3 EGENKAPITAL	7.706.210	7.691.906
Kreditinstitutter	82.657	154.919
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.688	56.027
Anden gæld	11.284	44.316
Kortfristede gældsforpligtelser	151.629	255.262
GÆLDSFORPLIGTELSE	151.629	255.262
PASSIVER	7.857.839	7.947.168

Noter

	2015	2014
1 Personalemkostninger		
Lønninger	153.817	134.716
Andre omkostninger til social sikring	3.280	3.319
	<u>157.097</u>	<u>138.035</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2015	9.385.000	115.000
Årets tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>9.385.000</u>	<u>115.000</u>
Kostpris 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015	-1.530.000	-115.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-85.000	0
	<u>-1.615.000</u>	<u>-115.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.770.000</u>	<u>0</u>

Noter

	1/1 2015	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2015
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	9.500.000	0	9.500.000
Overført resultat	-1.808.094	14.304	-1.793.790
	<u>7.691.906</u>	<u>14.304</u>	<u>7.706.210</u>

Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

3 aktier á kr. 290.000	870.000
7 aktier á kr. 390.000	2.730.000
3 aktier á kr. 490.000	1.470.000
4 aktier á kr. 590.000	2.360.000
3 aktier á kr. 690.000	<u>2.070.000</u>
20 aktier i alt	<u>9.500.000</u>