

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

MARSTAL YACHT K/S

Pakhusvej 14
5960 Marstal

CVR-NR. 19 92 84 70

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

Godkendt på generalforsamlingen

2615 2016

Dirigent:



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

ÅRSREGNSKAB 2015

Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Specifikationer	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Marstal Yacht K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2015.

Ledelsesberetningen indeholder min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. maj 2016

BESTYRELSE



Jan Fabricius

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommandisterne i Marstal Yacht K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Marstal Yacht K/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 revisionen 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

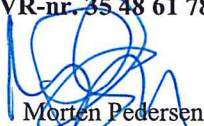
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Svendborg, den 20. maj 2016

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 48 61 78


Morten Pedersen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Marstal Yacht K/S
Pakhusvej 14
5960 Marstal

CVR-nr. 19 92 84 70
Hjemstedskommune: Ærø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

BESTYRELSE:

Jan Fabricius

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Hovedaktiviteten består af besiddelse og drift af investeringsejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat udviser et overskud på 99.797 kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Virksomhedens værdiregulering af investeringsejendomme andrager i regnskabsåret 2015 netto 0 kr.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er selskabets gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 7,75 % som anført ovenfor.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Marstal Yacht K/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt amortisering af visse finansielle aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til den af ledelsen vurderet markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
- Administrationsudgifter

Nettoresultat

MARKEDSVÆRDI = NETTORESULTAT / (AFKASTKRAV)

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskarakter.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforshold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

Driftsmidler og inventar måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid på 5 år. I anskaffelsesåret afskrives der fuldt ud uanset anskaffelsestidspunktet.

Anskaffelser under 12.800 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat	1	247.779	238.975
Værdiregulering ejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>
		247.779	238.975
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter		6.389	2.600
Finansielle omkostninger		<u>-154.370</u>	<u>-148.460</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>99.797</u></u>	<u><u>93.115</u></u>
Resultatdisponering:			
Udlodning		0	0
Overført resultat		<u>99.797</u>	<u>93.115</u>
		<u>99.797</u>	<u>93.115</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER:	Note	31/12-2015	31/12 2014
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger	2	<u>5.170.164</u>	<u>4.804.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.170.164</u>	<u>4.804.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.170.164</u>	<u>4.804.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Tilgode hos tilknyttede virksomheder		57.676	54.551
Andre tilgodehavender		<u>32.228</u>	<u>123.035</u>
Tilgodehavender i alt		<u>89.904</u>	<u>177.586</u>
Likvide beholdninger		<u>21.677</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>111.581</u>	<u>177.586</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>5.281.746</u></u>	<u><u>4.981.586</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER:	Note	31/12-2015	31/12 2014
Egenkapital:	3		
Stamkapital		585.000	585.000
Overført resultat		683.857	584.060
Egenkapital i alt		<u>1.268.857</u>	<u>1.169.060</u>
 Gældsforpligtelser:			
Langfristede gældsforpligtelser:	4		
DLR lån		1.977.910	2.133.821
Andelskassen, erhvervslån		880.641	704.209
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.858.550</u>	<u>2.838.030</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	4	146.931	235.274
Bankgæld		0	120.990
Anden gæld		1.007.407	618.233
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.154.338</u>	<u>974.496</u>
 Gældsforpligtelser i alt		<u>4.012.888</u>	<u>3.812.526</u>
 PASSIVER I ALT		<u>5.281.746</u>	<u>4.981.586</u>
 Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER TIL ÅRSRAPPORT 2015

Note 1 - Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

Note 2 - Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Drifts- midler</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2015	2.899.192	1.035.196	3.934.388
Årets tilgang	366.164	0	366.164
Kostpris 31. december 2015	<u>3.265.356</u>	<u>1.035.196</u>	<u>4.300.552</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	1.904.808	0	1.904.808
Årets opskrivninger	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2015	<u>1.904.808</u>	<u>0</u>	<u>1.904.808</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	0	1.035.196	1.035.196
Årets afskrivninger	0	0	0
Afskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>1.035.196</u>	<u>1.035.196</u>
Bogført værdi 31. december 2015	<u>5.170.164</u>	<u>0</u>	<u>5.170.164</u>

Småanskaffelser med en anskaffelsessum på under 12.800 kr. er omkostningsført med i alt 0 kr.

Note 3 - Egenkapitalopgørelse

	<u>Stam- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	585.000	584.060	1.169.060
Årets indskud/hævninger	0	0	0
Årets resultat	0	99.797	99.797
Saldo 31. december 2014	<u>585.000</u>	<u>683.857</u>	<u>1.268.857</u>

Kontant andel af selskabet stamkapital består af 585 kommanditanparter a nominelt 1.000 DKK. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORT 2015 - FORSTAT

Note 4 - Langfristet gæld

	31/12 2014	31/12 2015	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
Lånrestgæld, DLR	2.277.095	2.124.841	146.931	1.397.892
Lånrestgæld, Andelskassen	796.209	880.641	0	336.209
	<u>3.073.304</u>	<u>3.005.481</u>	<u>146.931</u>	<u>1.734.101</u>

Note 5 - Eventualposter mv.

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld i DLR Kredit, er afgivet 1. prioritetspant i ejendommen H.C. Christensensvej 2, 5960 Marstal.

For alt mellemværende med Marstal Yacht K/S har Danske Andelskassers bank underpant i ejerpantebrev 3 mio. kr. med pant ui5 b, Landsbyen, Marstal, beliggende H.C. Christensensvej 2, 5960 Marstal.

Ubegrænset selvskyldnerkaution af Jan Fabricius, cpr. nr. 110957-1969

Ubegrænset selvskyldnerkaution af Ventus Invest ApS, cvr-nr. 28099924