



Revisionscentret

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

T 7472 3636

F 7472 2055

E toender@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Aktiv Ferieby ApS
Storegade 46
6780 Skærbæk

CVR nr. 24 24 10 68

Årsrapport for 2015

(15. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 12/5 2016

C. J. Mazanti (dirigent)

Tønder
Ribe
Aabenraa
Tinglev
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-------------------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4-5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7-11 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13-14 |
| Noter | 15- |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aktiv Ferieby ApS

Storegade 46

6780 Skærbæk

CVR-nr.: 24241068

Stiftet: 9. august 1999

Hjemsted: Skærbæk

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Niels Johannesen

Henning Schmidt

Palle Overby

Direktion

Niels Johannesen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

CVR-nr.: 26 81 23 72

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Aktiv Ferieby ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 22. marts 2016

Direktionen



Niels Johannesen

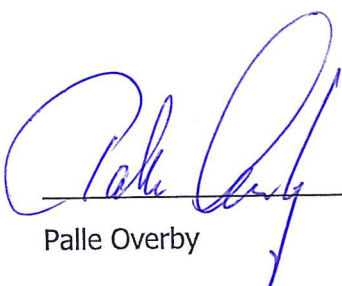
Bestyrelsen



Niels Johannesen



Henning Schmidt



Palle Overby

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aktiv Ferieby ApS Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aktiv Ferieby ApS 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 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.

Tønder, den 22. marts 2016

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive hotelferieby med udlejning af 69 stk. feriehuse ved Skærbæk Fritidscenter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af udlejning af feriehuse indregnes i resultatopgørelsen, såfremt udlejningsperioden og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til provision til udlejningsbureauer, markedsføring, reparation og vedligeholdelse af feriehuse, mindre nyanskaffelser, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under àcontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og byggemodningsomkostninger.

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

ved etablering af lån.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|---|
| Bygninger | 20 år | Restværdi anslås til aktuel grundværdi |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år | 0% |
| Småanskaffelser under kr. 12.800 | omkostningsført | 0% |

Småanskaffelser der erhverves ved udvidelse af feriebyen aktiveres selvom beløbsgrænsen er under kr. 12.800.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 under-skud, 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 indeværen-de år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en del af omsætningen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse for året 2015

| Note | Kr. | Sidste år |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.814.537 | 2.866.426 |
| 1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-1.718.205</u> | <u>-1.851.182</u> |
| Resultat før finansielle poster | 1.096.332 | 1.015.244 |
| 2. Andre finansielle indtægter | 9.912 | 0 |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | <u>-333.533</u> | <u>-401.379</u> |
| Ordinært resultat før skat | 772.711 | 613.865 |
| 4. Skat af årets resultat | <u>-261.539</u> | <u>-164.379</u> |
| Årets resultat | <u><u>511.172</u></u> | <u><u>449.486</u></u> |
| | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 0 | 0 |
| Overført resultat | <u>511.172</u> | <u>449.486</u> |
| Disponeret i alt | <u><u>511.172</u></u> | <u><u>449.486</u></u> |

Balance pr. 31. december 2015

| Note | Kr. | Sidste år |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>AKTIVER</u> | | |
| <u>Anlægsaktiver</u> | | |
| 5. Grunde og bygninger | 20.238.208 | 21.818.301 |
| 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>32.955</u> | <u>121.634</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>20.271.163</u> | <u>21.939.935</u> |
| | | |
| Anlægsaktiver i alt | <u><u>20.271.163</u></u> | <u><u>21.939.935</u></u> |
| | | |
| <u>Omsætningsaktiver</u> | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 36.961 | 20.589 |
| Udskudt skatteaktiv | 406.678 | 388.708 |
| Andre tilgodehavender | 125.677 | 72.741 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>31.383</u> | <u>13.532</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>600.699</u> | <u>495.570</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger i alt | <u>1.049.270</u> | <u>259.442</u> |
| | | |
| Omsætningsaktiver i alt | <u><u>1.649.969</u></u> | <u><u>755.012</u></u> |
| | | |
| Aktiver i alt | <u><u>21.921.132</u></u> | <u><u>22.694.947</u></u> |

Balance pr. 31. december 2015

| Note | Kr. | Sidste år |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <u>PASSIVER</u> | | |
| <u>Egenkapital</u> | | |
| Virksomhedskapital | 2.560.000 | 2.560.000 |
| Overført overskud | 3.583.345 | 3.072.173 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 6. Egenkapital i alt | <u>6.143.345</u> | <u>5.632.173</u> |
| <u>Hensatte forpligtelser</u> | | |
| 4. Hensættelser til udskudt skat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u> | | |
| 7. Gæld til realkreditinstitutter | <u>14.245.828</u> | <u>15.230.689</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>14.245.828</u> | <u>15.230.689</u> |
| 7. Kortfristet del af langfristet gæld | 991.948 | 987.680 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 305.916 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 370.982 | 285.054 |
| Selskabsskat | 123.509 | 221.140 |
| Anden gæld | <u>45.520</u> | <u>32.296</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.531.959</u> | <u>1.832.086</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>15.777.787</u> | <u>17.062.775</u> |
| Passiver i alt | <u>21.921.132</u> | <u>22.694.947</u> |
| 8. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9. Medarbejderforhold | | |

Noter til årsrapporten

| | Kr. | Sidste år |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note 1. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver</u> | | |
| Bygninger | 1.580.093 | 1.599.705 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>138.112</u> | <u>251.477</u> |
| | <u>1.718.205</u> | <u>1.851.182</u> |
| <u>Note 2. Andre finansielle indtægter</u> | | |
| Renteindtægter i øvrigt | <u>9.912</u> | <u>0</u> |
| | <u>9.912</u> | <u>0</u> |
| <u>Note 3. Øvrige finansielle omkostninger</u> | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | <u>333.533</u> | <u>401.379</u> |
| | <u>333.533</u> | <u>401.379</u> |
| <u>Note 4. Skat af årets resultat</u> | | |
| Beregnet skat af årets resultat | <u>279.509</u> | <u>325.140</u> |
| Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo | 0 | 0 |
| Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo | <u>-406.678</u> | <u>-388.708</u> |
| Udskudt skat i alt | <u>-406.678</u> | <u>-388.708</u> |
| Udskudte skatteforpligtelser primo | <u>388.708</u> | <u>227.947</u> |
| Ændring af udskudte skatteforpligtelser | <u>-17.970</u> | <u>-160.761</u> |
| Skat af årets resultat | <u>261.539</u> | <u>164.379</u> |

Kr.

Sidste år

Note 5. Materielle anlægsaktiver**Grunde og bygninger**

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Kostpris primo | 33.377.120 | 33.377.120 |
| Tilgang i året | 0 | 0 |
| Afgang i året | 0 | 0 |
| Samlet kostpris ultimo | 33.377.120 | 33.377.120 |
| Afskrivninger primo | -11.558.819 | -9.959.114 |
| Afskrivning afhændede aktiver | 0 | 0 |
| Afskrivninger i året | -1.580.093 | -1.599.705 |
| Samlede af- og nedskrivninger ultimo | -13.138.912 | -11.558.819 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 20.238.208 | 21.818.301 |

Kontantværdien af grunde og bygninger andrager ifølge årsreguleringen kr. 15.200.000.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Kostpris primo | 2.482.341 | 2.482.341 |
| Tilgang i året | 49.433 | 0 |
| Afgang i året | 0 | 0 |
| Samlet kostpris ultimo | 2.531.774 | 2.482.341 |
| Afskrivninger primo | -2.360.707 | -2.109.230 |
| Afskrivning afhændede aktiver | 0 | 0 |
| Afskrivninger i året | -138.112 | -251.477 |
| Samlede af- og nedskrivninger ultimo | -2.498.819 | -2.360.707 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 32.955 | 121.634 |

Note 6. Egenkapital

| | <u>Egenkapital primo året</u> | <u>Praksis- ændringer</u> | <u>Udbetalt udbytte</u> | <u>Forslag til re- sultatfordeling</u> | <u>Egenkapital ultimo året</u> |
|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|------------------------------------|
| Virksomhedskapital | 2.560.000 | 0 | 0 | 0 | 2.560.000 |
| Forslag til udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overført overskud | <u>3.072.173</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>511.172</u> | <u>3.583.345</u> |
| | <u>5.632.173</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>511.172</u> | <u>6.143.345</u> |

Virksomhedskapitalen er fordelt i følgende anparter:

64 anparter af nominel 40.000 fordelt som følgende:

1 anpartshaver nominel 640.000, 2 anpartshavere nominel 320.000, 1 anpartshaver nominel 240.000

2 anpartshaver nominel 160.000, 1 anpartshaver nominel 120.000, 5 anpartshavere nominel 80.000

og 5 anpartshavere nominel 40.000.

Note 7. Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld primo året</u> | <u>Gæld ultimo året</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>16.218.369</u> | <u>15.237.776</u> | <u>991.948</u> | <u>10.133.488</u> |
| | <u>16.218.369</u> | <u>15.237.776</u> | <u>991.948</u> | <u>10.133.488</u> |

Note 8. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Der er ingen forpligtelser ultimo 2015.

Pant i aktiver

På selskabets bygninger og grund beliggende Nørre Skærbækvej 5A, 6780 Skærbæk, ejd.nr. 13185, er tinglyst følgende hæftelser:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Nykredit Realkredit | Pantebrev opr. 18.793.000, restgæld udgør 15.237.775 |
| 2. Ejerpantebrev | Ejerpantebrev kr. 3.000.000 deponeret til sikkerhed for evt. bankgæld. |

| | Kr. | Sidste år |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger og grund er i balancen opført til kr. | <u>20.238.208</u> | <u>21.818.301</u> |

Note 9. Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.