

VESTSJÆLLANDS CAMPINGCENTER, EJENDOM ApS

Falkevej 9
4250 Fuglebjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

16/05/2017

Charlie Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VESTSJÆLLANDS CAMPINGCENTER, EJENDOM ApS Falkevej 9 4250 Fuglebjerg Telefonnummer: 58112212 CVR-nr: 29205922 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sparekassen Sjælland
Revisor	DM revisionsfirma af 1993, registreret revisionsvirksomhed Hovedgaden 50 4261 Dalmose DK Danmark CVR-nr: 16315370 P-enhed: 1001077825

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 incl. ledelsesberetning for Vestsjællands Campingcenter, Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 29/04/2017

Direktion

Charlie Ejnar Hansen
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i VESTSJÆLLANDS CAMPINGCENTER, EJENDOM ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VESTSJÆLLANDS CAMPINGCENTER, EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Udtalelse om forståelse af revisionen

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten. I det foregående år havde selskabet i overensstemmelse med lovgivningen ingen generalforsamlings valgt revisor. Sammenligningstillene i årsregnskabet er derfor ikke revideret, som det også fremgår af regnskabet.

Dalmose, 29/04/2017

Dennis Malle
Registreret revisor FDR
DM revisionsfirma af 1993, registreret revisionsvirksomhed
CVR: 16315370

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 48.488 og selskabets balance pr 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 621.910.

Selskabets resultat er tilfredsstillende.

Selskabet er fra og med indeværende regnskabsår omfattet af revisionspligten.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt:

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes, når selskabet som af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fra selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I Resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Bruttofortjenste:

Faktureringsprincippet benyttes som indtægtskriterie

Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger omfatter varekøb til videresalg, ejendomsudgifter o. lign omkostninger.

Administrationsomkostninger:

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, samt tillæg og godtgørelser under a contoskatteordningen.

Skat:

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, som forventes pålignet årets skattepligtige resultat.

Udskudt skat beregnes med 22% svarende til den gældende selskabsskat af den positive forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af anlægsaktiver og afsættes i regnskabet.

Selskabet indgår i sambeskatning og skat afregnes af administrationselskabet.

Balance

Anlægsaktiver:**Materielle:**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme 50 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige småanskaffelsesgrænse (12.900 kr. pr. enhed) indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter fifo-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til i mødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser i øvrigt:

Gældsforpligtelser optages til nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		214.985	225.995
Administrationsomkostninger	1	-6.313	-5.224
Andre driftsomkostninger		-47.415	-47.415
Resultat af ordinær primær drift		161.257	173.356
Andre finansielle indtægter		41	58
Øvrige finansielle omkostninger		-101.883	-110.696
Ordinært resultat før skat		59.415	62.718
Skat af årets resultat	2	-10.927	-9.008
Årets resultat		48.488	53.710
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.488	53.710
I alt		48.488	53.710

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.878.615	2.926.030
Materielle anlægsaktiver i alt		2.878.615	2.926.030
Anlægsaktiver i alt		2.878.615	2.926.030
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	58.000
Andre tilgodehavender		4.223	2.098
Periodeafgrænsningsposter		9.805	9.614
Tilgodehavender i alt		14.028	69.712
Likvide beholdninger		44.758	47.840
Omsætningsaktiver i alt		58.786	117.552
Aktiver i alt		2.937.401	3.043.582

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		496.910	448.422
Egenkapital i alt		621.910	573.422
Hensættelse til udskudt skat		147.409	134.357
Hensatte forpligtelser i alt		147.409	134.357
Gæld til realkreditinstitutter		1.888.761	2.012.357
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.888.761	2.012.357
Gæld til realkreditinstitutter		125.148	123.906
Skyldig selskabsskat		0	3.643
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		154.173	195.897
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		279.321	323.446
Gældsforpligtelser i alt		2.168.082	2.335.803
Passiver i alt		2.937.401	3.043.582

Noter

1. Administrationsomkostninger

Der har ikke været beskæftigede i indeværende regnskabsår.

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	3.643
Ændring af udskudt skat	13.052	5.365
Regulering vedrørende tidligere år	-2.125	0
	<u>10.927</u>	<u>9.008</u>

Realisering af anlægsaktiver til bogført værdi vil, udløse en skat på t.kr. 147 ved 22% i selskabsskat.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.013.909	125.148	1.888.761	1.353.219
	<u>2.013.909</u>	<u>125.148</u>	<u>1.888.761</u>	<u>1.353.219</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

DLR har lyst realkreditpantebrev opr. 1.163.000 og opr. 1.458.000, Gælden er nedbragt til kr. 2.013.909 .

Der er lyst ejerpantebrev kr. 2.000.000 og kr. 400.000 til sikkerhed for selskabets mellemværende med Sparekassen Sjælland, det hele med pant i ejendommen matr. nr. 2lp og 2ns, Fuglebjerg by, Fuglebjerg til en bogført værdi af kr. 2.878.615.

Der er selvskyldnerkaution for alt mellemværende mellem Sparekassen Sjælland på den ene side og Vestsjællands Camping Center ApS, Vestsjællands Campingcenter, Ejendom ApS og Vestsjælland Camping Holding ApS på den anden side.