

VESTSJÆLLANDS CAMPINGCENTER, EJENDOM ApS

Falkevej 9
4250 Fuglebjerg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

16/03/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017
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 2017 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 14/03/2018

Direktion

Charlie Ejnar Hansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VESTSJÆLLANDS CAMPINGCENTER, EJENDOM ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VESTSJÆLLANDS CAMPINGCENTER, EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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.

Dalmose, 14/03/2018

Dennis Malle , mne17412
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 2017 udviser et overskud på kr. 39.839 og selskabets balance pr 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 661.749.

Selskabets resultat er tilfredsstillende.

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.

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 rentekomkostninger, 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 administrationsselskabet.

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 (13.200 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		203.684	214.985
Administrationsomkostninger		-5.261	-6.313
Andre driftsomkostninger		-47.415	-47.415
Resultat af ordinær primær drift		151.008	161.257
Andre finansielle indtægter		0	41
Øvrige finansielle omkostninger		-99.086	-101.883
Ordinært resultat før skat		51.922	59.415
Skat af årets resultat	1	-12.083	-10.927
Årets resultat		39.839	48.488
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		39.839	48.488
I alt		39.839	48.488

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.831.200	2.878.615
Materielle anlægsaktiver i alt		2.831.200	2.878.615
Anlægsaktiver i alt		2.831.200	2.878.615
Andre tilgodehavender		4.223	4.223
Periodeafgrænsningsposter		9.548	9.805
Tilgodehavender i alt		13.771	14.028
Likvide beholdninger		138.108	44.758
Omsætningsaktiver i alt		151.879	58.786
Aktiver i alt		2.983.079	2.937.401

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		536.749	496.910
Egenkapital i alt		661.749	621.910
Hensættelse til udskudt skat		159.492	147.409
Hensatte forpligtelser i alt		159.492	147.409
Gæld til realkreditinstitutter		1.761.615	1.888.761
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.761.615	1.888.761
Gæld til realkreditinstitutter		128.507	125.148
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		271.716	154.173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		400.223	279.321
Gældsforpligtelser i alt		2.161.838	2.168.082
Passiver i alt		2.983.079	2.937.401

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	12.083	13.052
Regulering vedrørende tidligere år	0	-2.125
	<u>12.083</u>	<u>10.927</u>

Realisering af anlægsaktiver til bogført værdi vil, udløse en skat på t.kr. 159 ved 22% i selskabsskat.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.890.122	128.507	1.761.615	1.211.600
	<u>1.890.122</u>	<u>128.507</u>	<u>1.761.615</u>	<u>1.211.600</u>

3. 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. 1.890.122 .

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. 2.831.200.

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.

Selskabet hæftet ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for Vestsjællands Camping Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Det gennemsnitlige antal ansatte i indeværende regnskabsår er 0.