

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet Gedser Feriepark ApS

Holger Brodthagensvej 10, 4800 Nykøbing F

CVR-nr. 29 31 30 40

Årsrapport for tiden 1/7 2015 - 30/6 2016

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 25/11 2016.



Dirigent
Flemming Ravn

Hjemstedskommune: Guldborgsund

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er virksomhed indenfor handel og industri, ejendomsinvestering samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Årsrapporten for 2015/16 udviser et resultat på kr. -244.819 samt en egenkapital på kr. -766.951. Resultatet for den forløbne regnskabsperiode er utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Forventet udvikling

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabet forventer at få ejendommen renoveret og udlejet i 2016/17. Der forventes derfor en positiv udvikling i de kommende år ved salg/udlejning af ejendommen. Der henvises til note 8 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2015 - 30/6 2016 for Ejendomsselskabet Gedser Feriepark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder betingelserne i Årsregnskabslovens § 135 omkring fravalg af revisionspligt.

Nykøbing Falster, den 25. november 2016

Direktion



Flemming Ravn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gedser Feriepark ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gedser Feriepark ApS for tiden 1/7 2015 - 30/6 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet ikke opfylder kapitalkravene i selskabslovens § 119.

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.

Rødovre, den 25. november 2016

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


John Lauritsen |
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 % excl. tillæg. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Flemming Ravn Holding A/S. Beregnet selskabsskat er ført via mellemregning med moderselskabet. Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/7 2015 - 30/6 2016

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Indtægter		
	-18.089	-16.988
5	-207.400	0
	-225.489	-16.988
Udgifter		
1	-7.882	-7.637
2	0	0
	-233.371	-24.625
Resultat før afskrivninger		
3	0	0
	-233.371	-24.625
Resultat før finansiering		
	0	0
	0	0
	-80.274	-91.192
	0	0
	-313.645	-115.817
Resultat før skat		
4	68.826	27.342
	-244.819	-88.475
Årets resultat		
Resultatdisponering		
	-244.819	-88.475
	0	0
	-244.819	-88.475

Balance pr. 30/6 2016

Note		30/6 2016	30/6 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>800.000</u>	<u>1.007.400</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>800.000</u>	<u>1.007.400</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>800.000</u>	<u>1.007.400</u>
	Øvrige tilgodehavender	5.262	5.262
4	Udskudt skatteaktiv	<u>29.489</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>34.751</u>	<u>5.262</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>776</u>	<u>793</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>35.527</u>	<u>6.055</u>
	Aktiver i alt	<u><u>835.527</u></u>	<u><u>1.013.455</u></u>

Balance pr. 30/6 2016

Note		30/6 2016	30/6 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	-891.951	-647.132
	Afsat udbytte	0	0
6	Egenkapital i alt	-766.951	-522.132
4	Udskudt skat	0	1.833
	Hensatte forpligtelser i alt	0	1.833
	Banklån	1.015.192	1.014.303
	Kreditorer	1.958	1.630
	Mellemregning tilknyttede selskaber	550.328	482.821
	Gæld til ledelse	30.000	30.000
	Anden gæld	5.000	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.602.478	1.533.754
	Gældsforpligtelser i alt	1.602.478	1.533.754
	Passiver i alt	835.527	1.013.455
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
8	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Andre eksterne udgifter		
Salgsomkostninger	0	0
Lokaleomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger	<u>7.882</u>	<u>7.637</u>
	<u>7.882</u>	<u>7.637</u>
2 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Afskrivninger		
Ejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	-31.794	-33.519
Udskudt skat	<u>-37.032</u>	<u>6.177</u>
	<u>-68.826</u>	<u>-27.342</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>29.489</u>	<u>-1.833</u>

5 Anlægsaktiver	Gedser Feriepark
Anskaffelsessum pr. 1/7 2015	1.007.400
Tilgang	0
Afgang	0
Anskaffelsessum pr. 30/6 2016	1.007.400
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2015	0
Opskrivninger i året	0
Nedskrivninger i året	207.400
Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2016	207.400
Bogført værdi pr. 30/6 2016	800.000
Offentlig ejendomsværdi udgør pr. 1/10 2014	1.400.000

Ledelsen vurderer, at der er betydelig usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien af selskabets ejendom, væsentligt grundet den manglende udlejning af ejendommen.

Ejendommen er p.t. udbudt til salg for kr. 1.150.000 - men salgsbestræbelserne har endnu ikke givet resultat.

6 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/7 2015	125.000	-647.132	0	-522.132
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-244.819	0	-244.819
Egenkapital pr. 30/6 2016	125.000	-891.951	0	-766.951

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld har trediemand stillet selvskyldnerkaution.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for bankgæld i søsterselskaber.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med ejerforening er tinglyst pantstiftende med kr. 10.000.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

8 Going concern og finansielle risici

Ledelsen forventede reetablering via forøget aktivitet i 2015/16. Dette blev ikke gennemført.

Ledelsen arbejder fortsat i 2016/17 med en reetablering samt tilvejebringelse af forbedret kapitalberedskab, idet moderselskabet har givet tilsagn om fortsat finansiering.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.