

# Vigsø Feriecenter A/S

Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg  
CVR-nr. 32 06 23 69

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.03.16

Palle Buhl Jørgensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Vigsø Feriecenter A/S  
Fabrikvej 12, 1. sal  
8800 Viborg  
Telefon: 87 27 09 00  
Hjemmeside: [www.vigsoe-ferie.dk](http://www.vigsoe-ferie.dk)  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 32 06 23 69

---

**Bestyrelse**

---

Finn Bach, formand  
Palle Buhl Jørgensen  
Lene Christensen

---

**Direktion**

---

Palle Buhl Jørgensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Thy

---

**Modervirksomhed**

---

Bach Gruppen A/S, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Vigsø Feriecenter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. februar 2016

### **Direktionen**

Palle Buhl Jørgensen

### **Bestyrelsen**

Finn Bach  
Formand

Palle Buhl Jørgensen

Lene Christensen

## Til kapitalejeren i Vigsø Feriecenter A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Vigsø Feriecenter A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Viborg, den 22. februar 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af investering i og handel med ejendomme, samt drift af Vigsø Feriecenter.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 682.131 mod DKK 638.383 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.059.869.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### **Selskabets forventede udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat for det kommende år.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.676.419</b>	<b>4.494.050</b>
1	Personaleomkostninger	-1.612.252	-1.462.196
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>3.064.167</b>	<b>3.031.854</b>
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-176.742	-200.692
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.887.425</b>	<b>2.831.162</b>
	Andre finansielle indtægter	121.626	64.878
3	Andre finansielle omkostninger	-2.112.354	-2.070.101
	<b>Resultat før skat</b>	<b>896.697</b>	<b>825.939</b>
4	Skat af årets resultat	-214.566	-187.556
	<b>Årets resultat</b>	<b>682.131</b>	<b>638.383</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	682.131	638.383
	<b>I alt</b>	<b>682.131</b>	<b>638.383</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	54.962.436	50.795.022
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.476	56.438
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>54.974.912</b>	<b>50.851.460</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.049.289	3.809.425
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.049.289</b>	<b>3.809.425</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>58.024.201</b>	<b>54.660.885</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	25.150	21.353
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>25.150</b>	<b>21.353</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.850.241	2.003.460
	Andre tilgodehavender	610.874	381.502
	Periodeafgrænsningsposter	217.874	66.667
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.678.989</b>	<b>2.451.629</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>20.252</b>	<b>17.885</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.724.391</b>	<b>2.490.867</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>60.748.592</b>	<b>57.151.752</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	6.559.869	5.877.738
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.059.869</b>	<b>6.377.738</b>
	Hensættelser til udskudt skat	559.000	448.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>559.000</b>	<b>448.000</b>
	Ansvarlig lånekapital mv.	18.500.000	18.500.000
	Gæld til realkreditinstitutter	0	24.526.826
	Kreditinstitutter i øvrigt	24.477.010	0
	Deposita	60.000	60.000
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>43.037.010</b>	<b>43.086.826</b>
<b>7</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	932.537
	Gæld til kreditinstitutter	1.973.483	1.969.717
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.894.721	1.071.820
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.055.462	3.113.991
	Selskabsskat	103.562	80.556
	Anden gæld	65.485	70.567
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.092.713</b>	<b>7.239.188</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>53.129.723</b>	<b>50.326.014</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>60.748.592</b>	<b>57.151.752</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Kontraktlige forpligtelser

11 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem. Tilvalget omfatter anlægsnote for materielle anlægsaktiver.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

**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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	86-93
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

## Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.453.339	1.308.786
Pensioner	124.580	133.065
Andre omkostninger til social sikring	17.863	3.032
Personaleomkostninger i øvrigt	16.470	17.313
I alt	1.612.252	1.462.196

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	176.742	200.692
I alt	176.742	200.692

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	167.118	88.930
Øvrige finansielle omkostninger	1.945.236	1.980.953
Valutakurstab	0	218
I alt	2.112.354	2.070.101

### 4. Skatter

Årets aktuelle skat	103.562	80.556
Årets udskudte skat	111.000	107.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4	0
I alt	214.566	187.556



**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	50.922.220	1.146.902
Tilgang i året	5.540.655	0
Afgang i året	-1.240.461	0
Kostpris pr. 31.12.15	55.222.414	1.146.902
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	127.198	1.090.464
Afskrivninger i året	132.780	43.962
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	259.978	1.134.426
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	54.962.436	12.476

**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	500.000	5.239.355
Forslag til resultatdisponering	0	638.383
Saldo pr. 31.12.14	500.000	5.877.738
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	500.000	5.877.738
Forslag til resultatdisponering	0	682.131
Saldo pr. 31.12.15	500.000	6.559.869

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**6. Egenkapital** - fortsat -

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500	1.000

**7. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Ansvarlig lånekapital	18.500.000	18.500.000	18.500.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	25.459.363
Kreditinstitutter i øvrigt	0	24.477.010	0
Deposita	60.000	60.000	60.000
I alt	18.560.000	43.037.010	44.019.363

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital henstår rente- og afdragsfrit så længe resultatet før avance ved salg af sommerhuse bliver negativt. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetræden.

**8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet F.B. Holding II Viborg ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 9. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejer pantebreve på i alt t.DKK 35.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejer pantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til Sparekassen Thy, t.DKK 26.985. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 54.962.

Til sikkerhed for 4 andre koncernselskabers mellemværende med kreditinstitut er der givet pant i fast ejendom med i alt t.DKK 196.578.

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

## 10. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelse:

Næste år	20.760	0
2 - 5 år	3.460	0

I alt	24.220	0
-------	--------	---

## 11. Nærtstående parter

Vigsø Feriecenter A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Bach Gruppen A/S, Viborg og det ultimative moderselskab F.B. Holding II Viborg ApS, Viborg.