

Fjand Strand Ferieboliger ApS

Fjordsiden 6, Heltborg, 7760 Hurup

CVR-nr. 32 47 47 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2016.

Aage Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fjand Strand Ferieboliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 22. juni 2016

Direktion

Aage Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Fjand Strand Ferieboliger ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fjand Strand Ferieboliger 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabets søsterselskab Åge Pedersen Toftumvej ApS har konstateret et større tab på tilgodehavende ved salg og tjenesteydelser. Dette forhold kunne true nærværende selskabs kapitalforhold og likviditetsberedskab. Efter regnskabsårets udløb er der indgået aftaler dels med kapitalejerne i Åge Pedersen Toftumvej ApS om ny kapitaltilførsel og dels med pågældende selskabs pengeinstitut om bortakkordering af et større beløb således selskabets kapitalberedskab er reetableret.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har aflagt årsregnskabet senere end 5 måneder efter regnskabsårets udløb, hvorfor selskabets ledelse kan ifalde ansvar omkring dette forhold.

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.

Hurup, den 22. juni 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan K. Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fjand Strand Ferieboliger ApS Fjordsiden 6 Heltborg 7760 Hurup CVR-nr.: 32 47 47 13 Hjemsted: Thisted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Aage Pedersen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Møllevænget 17 7760 Hurup
Bankforbindelse	Sparekassen Thy
Modervirksomhed	Åge Pedersen, Toftumvej, Hurup Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at eje, opføre og videresælge ferieboliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende år konstateret tabet af et stort tilgodehavende på t.kr. 500, hvorfor selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for utilfredsstillende. Der er dog budgetteret med underskud indtil der sker salg af ferieboliger.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fjand Strand Ferieboliger ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	1.000.000

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsmkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Fjand Strand Ferieboliger ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-545.209	18.313
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.000	-10.000
Driftsresultat	-555.209	8.313
Andre finansielle indtægter	30	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-206.008	-176.326
Resultat før skat	-761.187	-168.013
3 Skat af årets resultat	0	-6.470
Årets resultat	-761.187	-174.483
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-761.187	-174.483
Disponeret i alt	-761.187	-174.483

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
4 Grunde og bygninger		<u>1.209.604</u>	<u>1.219.604</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.209.604</u>	<u>1.219.604</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.209.604</u>	<u>1.219.604</u>
Omsætningsaktiver			
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>6.782.640</u>	<u>6.775.009</u>
Varebeholdninger i alt		<u>6.782.640</u>	<u>6.775.009</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.260.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		52.312	52.312
Andre tilgodehavender		<u>18.137</u>	<u>500.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>70.449</u>	<u>1.812.612</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.853.089</u>	<u>8.587.621</u>
Aktiver i alt		<u>8.062.693</u>	<u>9.807.225</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overkurs ved emission	4.700.000	4.700.000
7	Overført resultat	-2.187.528	-1.426.341
	Egenkapital i alt	3.012.472	3.773.659
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	628.355	656.701
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	628.355	656.701
	Kortfristet del af langfristet gæld	27.820	27.076
	Gæld til pengeinstitutter	3.996.078	3.947.094
9	Anden gæld	397.968	1.402.695
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.421.866	5.376.865
	Gældsforpligtelser i alt	5.050.221	6.033.566
	Passiver i alt	8.062.693	9.807.225
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
11 Eventualposter			

Noter

	2015	2014
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	10.000	10.000
	10.000	10.000
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, mellemregning	17.573	14.494
Renter, pengeinstitutter	188.435	161.832
	206.008	176.326
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	6.470
	0	6.470
4. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		1.259.604
Kostpris 31. december 2015		1.259.604
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		40.000
Årets afskrivninger		10.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		1.209.604
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000

Noter

	31/12 2015	31/12 2014		
6. Overkurs ved emission				
Overkurs ved emission 1. januar 2015	4.700.000	4.700.000		
	4.700.000	4.700.000		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	-1.426.341	-1.251.858		
Årets overførte overskud eller underskud	-761.187	-174.483		
	-2.187.528	-1.426.341		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	27.820	516.716	656.175	683.777
	27.820	516.716	656.175	683.777
9. Anden gæld				
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse			369.468	351.033
Skyldige omkostninger til bygning af nr. 45			0	1.023.162
Andre omkostninger			13.500	13.500
Skyldig revisor			15.000	15.000
			397.968	1.402.695

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 656 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.210 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.996 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på 11.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.992 t.kr.

Herudover er der tinglyst 40 t.kr. til sikkerhed overfor ejerforeningen.

11. Eventualposter

Eventualaktiver

Der er ikke indregnet udskudt skatteaktiv i regnskabet. Den udskudte skat er beregnet til 358.872 kr. pr. 31.12.2015.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Åge Pedersen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.