

# **Rømø Ferieby 1 ApS**

Lysningen 10, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 32 64 68 32

## **Årsrapport**

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2018.

---

Arne Sander Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Rømø Ferieby 1 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 8. januar 2018

### **Direktion**

Arne Sander Mikkelsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Rømø Ferieby 1 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rømø Ferieby 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SØ, den 8. januar 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Rømø Ferieby 1 ApS  
Lysningen 10  
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 32 64 68 32

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Arne Sander Mikkelsen

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at opføre, sælge og udleje ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 233.214 kr. mod 148.374 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 84.664 kr. mod -8.282 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rømø Ferieby 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger som består af ejendomme til videresalg, måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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



**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>233.214</b>	<b>148.374</b>
1 Personaleomkostninger	0	-5.738
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>233.214</b>	<b>142.636</b>
Andre finansielle indtægter	0	1.018
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	-147.550	-151.936
<b>Årets resultat</b>	<b>84.664</b>	<b>-8.282</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	84.664	0
Disponeret fra overført resultat	0	-8.282
<b>Disponeret i alt</b>	<b>84.664</b>	<b>-8.282</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	7.619.565	7.619.565
Varebeholdninger i alt	<u>7.619.565</u>	<u>7.619.565</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.622	2.472
Andre tilgodehavender	0	232
Periodeafgrænsningsposter	1.730	1.700
Tilgodehavender i alt	<u>5.352</u>	<u>4.404</u>
Likvide beholdninger	433.854	510.125
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.058.771</u></b>	<b><u>8.134.094</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.058.771</u></b>	<b><u>8.134.094</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	1.068.087	983.423
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.193.087</u></b>	<b><u>1.108.423</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	647.915	647.915
	Anden gæld	6.202.769	6.362.756
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.865.684</u>	<u>7.025.671</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.865.684</u></b>	<b><u>7.025.671</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>8.058.771</u></b>	 <b><u>8.134.094</u></b>
 <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>5 Eventualposter</b>			

**Noter**

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>5.738</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.738</u></b>
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2016	983.423	991.705
Årets overførte overskud eller underskud	<u>84.664</u>	<u>-8.282</u>
	<b><u>1.068.087</u></b>	<b><u>983.423</u></b>

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 6.200 t.kr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 7.620 t.kr

Til sikkerhed overfor Ejerforeningen Rømø Ferieby er der lyst pant på t.kr. 25 i hver enkelt ejendom.

Til sikkerhed for alt selskabets mellemværende med Spar Nord Bank A/S, er der givet pant i:

Sikringskonto, t.kr. 429

Ejerpant, t.kr. 2.000 i hver af de 4 ejendomme i selskabet

Garanti t.kr. 401 i hver af de 4 ejendomme i selskabet

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

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

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.