

DEN GAMLE GAARD I STUBBERUP ApS

Stubberupvej 17
4880 Nysted

Årsrapport
1. april 2016 - 31. marts 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/08/2017

Thomas Berger Bjørndal
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DEN GAMLE GAARD I STUBBERUP ApS
Stubberupvej 17
4880 Nysted

Telefonnummer: 24648154

CVR-nr: 33649800

Regnskabsår: 01/04/2016 - 31/03/2017

Bankforbindelse Møns Bank
Storegade 29
4880 Nysted
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning for regnskabsår 1. april 2016-31. marts 2017

Ligesom det foregående år har 2016-2017 vist fremgang i besøgstillene, med over 5.000 overnatninger fordelt på mange nationaliteter og på booking.com synligt med en stigning i indtægt i juli måned fra DKK 148.228 i 2015 til DKK 325.407 i 2016 har vi været godt på vej. I eftersommeren gennemgik Den Gamle Gaard en "ansigtsløftning" i form af nyt hegn mod vejen, maling af gavlvæggen, træmøbler og paneler samt reparation af poolens kant og for foråret lå aftale med Hapimag om reparation af tagene på lejlighederne fra nr. 1 – nr. 45, da flere utætheder havde vist sig og forårsaget vandskader på bl.a. nr. 20, nr. 27 og nr. 33, i nogle tilfælde så slemme, at et helt køkken måtte udskiftes. Med udgangen af regnskabsåret er halvdelen af tagene repareret af den lokale håndværker Jens Frederiksen og hans folk. En udgift på 190.000 som Hapimag har løftet.

Udvalget af TV-kanaler og halvdårlig dækning på internettet har været et stort irritationsmoment. Derfor deltog vi i borgermødet med Fibia omkring fibernet til området, og indgik aftale om at få dette lagt ind så hurtigt som muligt, hvilket dog først skete hen mod udgangen af regnskabsåret. Samtidig har vi bedt om tilbud på nye accespoints til fordeling af signalet, således at gæsterne opnår bedre dækning.

Poolens drift har været upåklagelig, og den har været pænt benyttet. Finn Larsen's indsigt og arbejde med poolen har været stor medvirken til en fejlfri drift. Guldborgsund kommune har i tillæg givet os en permanent tilladelse til brugen, da alle målinger overholder de fastsatte krav, således at vi fra 2017 ikke længere skal have den årlige godkendelse forud for benyttelse.

Der er indledt og underskrevet en 4-årig forlængelse af lejeaftalen med Hapimag under de samme vilkår som tidligere. Dog var det aftalen, at vi nu skulle figurere på Hapimags hjemmeside. Dette frafaldt deres nye bestyrelse desværre igen uden særlig begrundelse.

Årets resultat giver i år et underskud på kr. 114.927,34, en forbedring i resultatet i forhold til sidste år på kr. 64.350. Kassekrediten er stadig for høj og bidrager med en høj renteudgift. I indtægter er vist et depositum på kr. 210.000. Dette tæller ikke med i resultatet, idet kontoen står i plus og dermed regulere lejeindtægten, men figurerer alene for at vise en pæn forventet indtægt i form af ophold for ca. 170 motorcyklister i juli måned 2017, som altså vil påvirke næste års resultat. Der er ingen andre særlige uforudsete forhold at bemærke.

Regnskabets omsætninger er gennemgået af revisionsfirmaet Aage Mogensen i henhold til kontraktlig aftale med udlejer Hapimag Danmark A/S.

Vi er indtrådt i bestyrelsen af NET (Nysted Erhvervs- og Turistforening) for at være med til at styrke og forbedre samarbejdet med andre erhvervs- og turismevirksomheder.

Pr. 1. april vil Ann Marie være fuldtidsansat idet ansættelsesforholdet på Fuglsang stopper. Forhåbentligt giver det bedre muligheder for at engagere sig og skabe nye samarbejdsrelationer og forbedre aktiviteten i året 2017-18.

Stubberup, den 20. august 2017, Ann Marie Larsen

Stubberup, den 18/08/2017

Direktion

Ann Marie Haugaard Larsen
direktør

Bestyrelse

Thomas Valék Berger Bjørndal
bestyrelsesmedlem

Bent Bjørndal Larsen
bestyrelsesmedlem

Karen Jette Rasmussen
bestyrelsesmedlem

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Begivenheder efter regnskabets afslutning

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Nærværende årsrapport er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven §4, efter

hvilken selskaber, hvor to af følgende tre regler skal være gældende, kan undlade at aflægge en årsrapport.

- har en balancesum under 7. mio.
- nettoomsætning under 14 mio. eller
- under 10 ansatte

Vores anpartsselskab opfylder alle tre krav

Årsrapporten er dog alligevel i nogen udstrækning opstillet efter regnskabsklasse B.

Endvidere er der ikke revisionspligt for firmaet i 2016-2017, skønt det var under overvejelse efter

krav fra Hapimag, hvilket krav de dog har frafaldet grundet den gode dialog mellem Hapimag og os.

Dog er omsætningen ligesom de foregående år attesteret af en autoriseret revisor. Der vil heller

ikke være revisionspligt for regnskabet 2017-2018, men omsætningen skal fortsat være attesteret.

Pengestrømsopgørelsen er en mulighed - ikke et krav.

Resultatopgørelse

...

I Juli måned 2014 kom vi på booking.com, hvilket har betydet bookingsfremgang år efter år.

2016 lå bookingsprocenten 39 % over 2015, som igen lå 61 % over 2014. Til og med udgangen af maj lå bokingsprocenten for 2017 60 % over 2016 for samme periode.

I 2016 var det især månederne juli og august, der nærmest eksploderede efter en lidt svag fremgang i forårmånederne. Den øgede aktivitet på udlejningssiden kan ses i regnskabet, dels

gennem det mindre personaleforbrug samtidig med stigning i omsætningen. Det indikerer, at det

ikke er i selskabslokalerne, at indtjeningen er at finde. Selskabslokalerne kræver mange arbejdstimer, som ikke kan dækkes ind omsætningsmæssigt.

I regnskabsåret 2016-2017 er der kun betalt for vand 3 gange, idet der i det foregående regnskabsår blev betalt for meget, således at der kom en stor kreditnota på vand, hvori aconto

vand for 2. kv. var modregnet.

Forbruget af el, varme og gas er steget ganske betragteligt i 2016-2017, hvilket er meget naturligt,

når bookingsprocenten stiger. Til gengæld er indkøb af rengøringsmidler faldet en smule, men det

kan skyldes, at vi i perioder med lav booking har benyttet eget sengetøj for at minimere denne

udgift.

I 2016 og starten af 2017 har der været stigning i længerevarende ophold for folk i akut bolignød, hvilket i det fleste tilfælde har været godt. Dog har det i marts og april måned givet visse udfordringer, med uheldige udlejninger og et tab på samme konto.

Det er lykkedes at forbedre bruttoavancen væsentligt ca. 5 % i forhold til 2015/2016, idet der fortsat satses på bedre planlægning, minimering af spildprocent og højere salgspriser ligesom også den øgede omsætningsfremgang på udlejning af lejligheder har haft stor betydning her, da indtjeningen som ovenfor anført er bedre på udlejning end på selskabslokalerne. Og så er lejen på selskabslokalerne gået tilbage men det bliver mere end opvejet af fremgangen på ferielejlighederne. Men hvis man alene holder indkøb af mad og drikkevarer op mod det salg, der har været i selskabslokalerne, så følges nedgangen pænt ad.

I det kommende år ventes markant stigning i udlejning af ferielejlighederne, idet der bl.a. holdes to motorcykeltræf her henholdsvis i maj og i juli måned, ligesom også den generelle booking er stigende. På dette grundlag har en stor del af gæsterne allerede nu indbetalt en forudbetalt leje. Denne er indarbejdet i regnskabet. Beløbet på ca. 210.000 og hensat som depositum, således at det ikke påvirker dette års resultat.

Balance

Huslejekontrakten er fornyet efter at have kørt over en periode på 5½ år.

Det installerede køkken er opstillet med tilskud fra LAG. Køkkenet (pris maks. 150.000 kr. svarende til LAG tilskuddet) er i løbet af de to første indkomstår, vi har lejet stedet, delvis overgået til feriecenterets.ejer Hapimag, idet den kvartalsvise leje har været nedsat med 22.500 kr. for de første 7 måneder og derefter med 10.625 kr. pr. måned. Med udgangen af 2013 var køkkenet helt og fuldt overgået til Hapimags ejendom. Den resterende del inventar afskrives over en 5-årig periode.

....
De i regnskabet indarbejdede lagre består af olie og gas til opvarmning, diverse fødevarer til videresalg og lager af rengøringsartikler. De enkelte lagre er aktiveret til anskaffelsessummen efter Fifo-princippet, dog er der nogle mindre enheder, hvor der er foretaget en skønsmæssig vurdering i mængde og pris.

Resultatopgørelse 1. apr 2016 - 31. mar 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		1.276.495	1.197.152
Eksterne omkostninger		-793.881	-763.633
Bruttoresultat		482.614	433.519
Personaleomkostninger	1	-511.506	-545.931
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.711	-4.858
Resultat af ordinær primær drift		-42.603	-117.270
Øvrige finansielle omkostninger		-72.325	-66.866
Ordinært resultat før skat		-114.928	-184.136
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-114.928	-184.136
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-114.928	-184.136
I alt		-114.928	-184.136

Balance 31. marts 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.040	16.743
Materielle anlægsaktiver i alt	2	24.040	16.743
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0
Anlægsaktiver i alt		24.040	16.743
Råvarer og hjælpematerialer		0	0
Fremstillede varer og handelsvarer		43.925	20.818
Varebeholdninger i alt		43.925	20.818
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.460	9.000
Andre tilgodehavender		41.029	40.619
Tilgodehavender i alt		57.489	49.619
Likvide beholdninger		1.802	749
Omsætningsaktiver i alt		103.216	71.186
Aktiver i alt		127.256	87.929

Balance 31. marts 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Andre reserver		68.000	68.000
Overført resultat		-1.428.202	-1.313.274
Egenkapital i alt		-1.260.202	-1.145.274
Gæld til banker		386.017	388.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt		386.017	388.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		370.248	418.853
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		631.193	425.401
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.001.441	844.254
Gældsforpligtelser i alt		1.387.458	1.233.204
Passiver i alt		127.256	87.929

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	501246	530218
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	10260	15713
	<u>511506</u>	<u>545931</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	210347	0
Tilgang	0	21008	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	0	231355	0
Opskrivninger primo	0	0	
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	-180806	0
Årets afskrivning	0	-13711	0
Tilbageførsel ved afgang	0	-12798	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	207315	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	24040	0