

Midtfyns Ferieby ApS

Søvej 34

5750 Ringe

CVR-nr. 36946008

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.03.2017

Dirigent

Navn: Rune Bille

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Midtfyns Ferieby ApS

Søvej 34

5750 Ringe

CVR-nr.: 36946008

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Max Ravn Nielsen, formand

Bo Andersen

Jørgen Stein Nielsen

Christian Andersen

Allan Hansen

Stig Haack Pedersen

Direktion

Rune Bille

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Midtfyns Ferieby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 30.03.2017

Direktion

Rune Bille

Bestyrelse

Max Ravn Nielsen
formand

Bo Andersen

Jørgen Stein Nielsen

Christian Andersen

Allan Hansen

Stig Haack Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Midtfyns Ferieby ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Midtfyns Ferieby ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på oplysningerne i note 1 om going concern i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har realiseret et underskud på 564 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede 31.12.2016, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 138 t.kr. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den budgetterede omsætning på 2.118 t.kr. opnås, således at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkelig til at dække den løbende drift og de indgåede forpligtelser. Ledelsen har ved regnskabsafslæggelsen forudsat, at den nødvendige omsætning opnås som følge af selskabets omtalte tiltag i note 1, og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grund til at anlægge en anden vurdering end ledelsen. Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Vi henviser til note 1 samt omtalen i ledelsesberetningen, hvori ledelsen forventer kapitalen reetableret via fremtidig indtjening. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 30.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Flemming Torben Heden Knudsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er således køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Selskabet overtog den 1. juli 2016 driften af 32 lejligheder ejet af Rubjerglund ApS. Lejlighederne ligger på en matrikel ejet af Fonden af 12.12.2005. Det er selskabets hensigt over tid at købe lejlighederne af Rubjerglund ApS så selskabet ejer hele forretningskonceptet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet kom ud af 2016 med et underskud. Underskuddets størrelse på 564 t.kr. må anses for værende utilfredsstillende.

Underskuddets størrelse kan henføres til manglende omsætning i opstarts- og etableringsåret for driften.

Selskabets fokus i 2017 er drift og reetablering af egenkapitalen. Det er i forlængelse heraf ledelsens forventning, at selskabets egenkapital vil kunne reetableres via egen indtjening i det kommende regnskabsår.

Selskabets PR-marketingssatsning på de store byggerier i Odense området, en Facebook kampagne mod de mindre håndværkere samt omdeling af over 9.000 stk. brochurer til privatadresser og virksomhedsadresser i og omkring Ringe begynder nu at give resultater.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttotab		(467.426)	(92)
Af- og nedskrivninger	2	(52.186)	0
Driftsresultat		(519.612)	(92)
Andre finansielle omkostninger	3	(26.846)	0
Resultat før skat		(546.458)	(92)
Skat af årets resultat		(18.022)	18
Årets resultat		(564.480)	(74)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(564.480)	(74)
		(564.480)	(74)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		40.197	0
Immaterielle anlægsaktiver	4	40.197	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		213.780	0
Indretning af lejede lokaler		238.710	0
Materielle anlægsaktiver	5	452.490	0
Anlægsaktiver		492.687	0
Udskudt skat		0	18
Andre tilgodehavender		36.060	20
Periodeafgrænsningsposter		155.799	0
Tilgodehavender		191.859	38
Likvide beholdninger		197.435	190
Omsætningsaktiver		389.294	228
Aktiver		881.981	228

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		250.000	200
Overført overskud eller underskud		(388.378)	(74)
Egenkapital		(138.378)	126
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		850.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.320	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.941	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		76.098	102
Anden gæld		20.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.020.359	102
Gældsforpligtelser		1.020.359	102
Passiver		881.981	228
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	(73.898)	126.102
Kapitalforhøjelse	50.000	250.000	300.000
Årets resultat	0	(564.480)	(564.480)
Egenkapital ultimo	250.000	(388.378)	(138.378)

Noter

1. Going concern

Selskabet har i regnskabsåret 2016 realiseret et underskud på 564 t.kr. og har således pr. 31. december 2016 en negativ egenkapital på 138 t.kr.

Ledelsen har overfor os oplyst, at underskuddet kan henføres til manglende omsætning i opstarts- og etableringsåret for driften af 32 lejligheder i Midtfyns Ferieby, som ejes og lejes af Rubjerglund ApS.

Ledelsen har overfor os oplyst, at der er iværksat en række tiltag til at forbedre selskabets omsætning og drift, såsom gennemførte PR-marketingssatsning på de store byggerier i Odense området, Facebook kampagne mod de mindre håndværkere samt omdeling af over 9.000 stk. brochurer i og omkring Ringe.

Ledelsen forventer, med disse tiltag at opnå den budgetterede omsætning for 2017 og dermed, at det nødvendige kapitalberedskab i selskabet vil være tilstrækkeligt til at dække den løbende drift og de indgåede forpligtelser det kommende år.

Ledelsen i ejerfonden, Fonden af 12.12.2005, har ultimo regnskabsåret foretaget en kapitalforhøjelse på nominelt 50 t.kr. til kurs 600, hvilket har styrket selskabets egenkapital med 300 t.kr., som er indregnet i årsrapporten for 2016.

Årsrapporten aflægges derfor med fortsat drift for øje. Denne forudsætning er behæftet med den naturlige usikkerhed, der ligger i markedsvilkårene for branchen.

Kapitaltab

Vi har i forbindelse med revisionen konstateret, at selskabet har tabt mere end 50% af dets anpartskapital. Med henvisning til selskabsloven skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets øverste ledelse skal redegøre for selskabets økonomiske stilling på en generalforsamling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning.

Selskabets ledelse har oplyst, at den vil reetablere kapitalen ved den fremtidige drift.

	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	9.703	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	42.483	0
	52.186	0

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.686	0
Renteomkostninger i øvrigt	22.160	0
	26.846	0
		Erhver- vede immaterielle anlægs- aktiver kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver		
Tilgange		49.900
Kostpris ultimo		49.900
Årets afskrivninger		(9.703)
Af- og nedskrivninger ultimo		(9.703)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		40.197
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange	242.015	252.958
Kostpris ultimo	242.015	252.958
Årets afskrivninger	(28.235)	(14.248)
Af- og nedskrivninger ultimo	(28.235)	(14.248)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	213.780	238.710

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en 20-årig lejeforpligtelse med en årlig forpligtelse på 933 t.kr.

Selskabet har indgået tre operationelle leasingkontrakter vedrørende låsesystem, senge og madrasser samt fjernsyn. Restløbetiden på kontrakterne er hhv. 65, 66 og 72 måneder. Den årlige ydelse udgør 128 t.kr. ekskl. moms, og restleasingydelseerne udgør 777 t.kr. ekskl. moms.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

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

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsperioden for de erhvervede rettigheder fastsættes ud fra en individuel vurdering og udgør 3 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	10-30 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.