

Edison Park 4  
DK-6715 Esbjerg N

Tlf. 76 11 44 00  
Fax 76 11 44 01

[www.martinsen.dk](http://www.martinsen.dk)

CVR-nr. 32 28 52 01

**Bøgh Jensen Feriecentre Invest ApS**

**Ortenvej 80, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 70 78 66 13**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/05-2016

  
\_\_\_\_\_  
Bjarne Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Bøgh Jensen Feriecentre Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

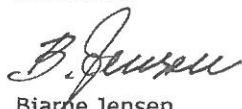
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 12. maj 2016

**Direktion**



Bjarne Jensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Bøgh Jensen Feriecentre Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bøgh Jensen Feriecentre Invest 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.

### 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.

Esbjerg, den 12. maj 2016

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor



Aage Brink Thomsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Bøgh Jensen Feriecentre Invest ApS  
Ortenvej 80  
6800 Varde

CVR-nr.: 70 78 66 13

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Bjarne Jensen, Direktør

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opførelse og salg af ferieboliger og centerfaciliteter.

### Særlige forhold

Selskabet har i 2015 bl.a. erhvervet en erhvervsejendom med tilhørende realkreditlån, samt et gældsbrief.

Ejendommen samt realkreditlånet er ikke tinglyst, så selskabet er formelt ikke ejer heraf.

Aftalen om købet af ejendommen med tilhørende realkreditlån samt gældsbrief er annulleret efter regnskabsårets udløb. Annuleringen har ingen indvirkning på 2015, men der er betalt en kompensation for annulleringen, der indregnes i 2016 regnskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -2.455.007 mod -1.277.156 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bøgh Jensen Feriecentre Invest 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.

### 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og andre omkostninger.

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

#### 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.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncern-goodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

---

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moder-virksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

### Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 Bøgh Jensen Feriecentre Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-121.252</b>	<b>-29.143</b>
1 Personaleomkostninger	-394.006	-389.503
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.950	-26.950
<b>Driftsresultat</b>	<b>-542.208</b>	<b>-445.596</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-28.340	558.048
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	316.105	13.557
Andre finansielle indtægter	265.027	49.840
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.465.591	-1.449.261
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.455.007</b>	<b>-1.273.412</b>
3 Skat af årets resultat	0	-3.744
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.455.007</b>	<b>-1.277.156</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-2.455.007	-1.277.156
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.455.007</b>	<b>-1.277.156</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.680	40.630
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.680</u>	<u>40.630</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	7.769.740
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>7.769.740</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.680</u></b>	<b><u>7.810.370</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Ejendomme mv. til salg	48.298.990	27.776.808
Varebeholdninger i alt	<u>48.298.990</u>	<u>27.776.808</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	603.377	234.491
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.122.677	350.952
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.973.760
Udskudte skatteaktiver	1.169.133	1.169.133
Andre tilgodehavender	<u>39.421.450</u>	<u>559.139</u>
Tilgodehavender i alt	<u>49.316.637</u>	<u>4.287.475</u>
Likvide beholdninger	<u>21.638</u>	<u>21.638</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>97.637.265</u></b>	<b><u>32.085.921</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>97.650.945</u></b>	<b><u>39.896.291</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<b>Egenkapital</b>		
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
6	Overført resultat	839.285	3.119.573
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.039.285</u></b>	<b><u>3.319.573</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	Gæld til realkreditinstitutter	9.701.129	10.381.713
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.701.129</u>	<u>10.381.713</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.639.333	682.570
	Gæld til pengeinstitutter	1.339.729	3.992.541
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.668	18.347
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.176.858	257.246
	Anden gæld	69.678.454	21.240.937
	Periodeafgrænsningsposter	489	3.364
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>86.910.531</u>	<u>26.195.005</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>96.611.660</u></b>	<b><u>36.576.718</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>97.650.945</u></b>	<b><u>39.896.291</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9 Eventualposter**

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	381.727	384.309
Andre omkostninger til social sikring	2.859	3.036
Personaleomkostninger i øvrigt	9.420	2.158
	<b><u>394.006</u></b>	<b><u>389.503</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	516.292	8.178
Andre finansielle omkostninger	1.949.299	1.441.083
	<b><u>2.465.591</u></b>	<b><u>1.449.261</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>3.744</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.744</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>134.748</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<b><u>134.748</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		94.118
Årets afskrivninger		<u>26.950</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b><u>121.068</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>13.680</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	3.119.573	4.497.778
Årets overførte resultat	-2.455.007	-1.277.156
Rente- og valutaswap	174.719	-101.049
	<b>839.285</b>	<b>3.119.573</b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.340.462	11.064.283
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.639.333	-682.570
	<b>9.701.129</b>	<b>10.381.713</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	6.880.400	7.600.500

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.398 t.kr., er der givet pant i varebeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 18.757 t.kr.

Der udstedt to ejerpantebreve til Ringkøbing Landbobank på i alt kr. 20 mio.kr. Ejerpantebrevene er ubenyttede pr. 31. december 2015.

**9. Eventualposter  
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Elmevangen Varde ApS, CVR-nr. 19505634 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



## Noter

---

### **9. Eventualposter (fortsat)** **Sambeskatning (fortsat)**

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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