

# **SKATHOLM FERIEBOLIGER ApS.**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/06/2014**

---

**Gorm Rosholm**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SKATHOLM FERIEBOLIGER ApS. Nørremarksvej 42 9270 Klarup
	CVR-nr: 29793115 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel Jyllensgade 37 9370 Hals
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD & THULSTRUP ApS Aalborgvej 3 9280 Storvorde CVR-nr: 25900405

# Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 01.01.2013 – 31.12.2013 selskabets 7. regnskabsår for Skatholm Ferieboliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver samt resultat.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Ledelsen forventer for året 2013 et væsentlig bedre resultat.

Aalborg, den 17/06/2013

## Direktion

Hans Henrik Arfelt  
direktør

Gorm Rosholm Pedersen  
direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres så længe betingelserne herfor er opfyldt. Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Skatholm Ferieboliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skatholm Ferieboliger ApS for regnskabsåret 01.01.2013 – 31.12.2013 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven – danske revisors 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 opstilling 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har i regnskabsperioden oplevet likviditetsproblemer, ligesom egenkapitalen er tabt. Selskabets problemer er afhjulpen gennem forhandlinger med pengeinstitut.

Ledelsen forventer fortsat positive udfald, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Mou, 17/06/2014

Tommy Thulstrup

Registreret revisor

REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD & THULSTRUP ApS

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Aktiviteterne består af handel og udlejning med fast ejendom og dermed beslægtede virksomheder.....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet viser et resultat på -389.994 kr.

Grundet den økonomiske udvikling har ejerne i 2012 indskudt 1.126.930 kr. til reserver.

### Fremtiden

Det er vor forventning at vi for efterfølgende regnskabsperiode kan præstere et væsentlig bedre resultat.

Der er ikke kommet meldinger fra selskabets finansielle partner, at finansieringsgrundlaget ikke skulle løbe endnu et regnskabsår. Årsregnskabet aflægges derfor som going-concern.....

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Om de metoder og fremgangsmåder, der er anvendt ved behandlingen af regnskabet enkelte poster, skal følgende oplyses:

**Indtægtskriterie:** Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre eksterne omkostninger:** Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

**Finansielle poster:** Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer af værdipapirer samt rentetillæg selskabsskat.

**Afskrivninger:** Afskrivning af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der tilstræbes fuld afskrivning af det enkelte aktiv over dets forventede levetid, er baseret på det lineære afskrivningsprincip med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpris, og er i øvrigt fastsat således:

Bygninger, hotellejlighed 2%

Driftsmateriel 15%

Edb. materiel 25%

Småanskaffelser afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

**Skat af årets resultat:** Selskabsskat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålignet årets skattepligtige resultat og dels forskydninger i den eventualskat, der i balancen er påført under hensættelser. Skat og udskudt skat er beregnet med 25%.

## Balance

### Grunde og bygninger

Ejendommen består af feriecenter på 584 m<sup>2</sup>, endvidere 12 lejligheder hvoraf 4 er solgt.

Ejendomsvurdering pr. 31.12.2013 udgør 5.610.000 kr.

Grundareal, Ejendomsvurdering pr. 31.12.2013 udgør 199.400 kr.

**Tilgodehavender:** Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted hvor det vurderes at være påkrævet. Igangværende arbejder måles til kostpriser og evt. modtagne a conto beløb modregnes i posten.

**Gæld:** Er som udgangspunkt indregnet til nominel restgæld.

**Hensættelser til eventualskat:** Er opført med den skat der påhviler selskabets aktiver, såfremt disse realiseres til den bogførte værdi. Eventualskat beregnes med 25%.....

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>-52.434</b>	<b>-95.851</b>
Personaleomkostninger .....		0	-28.761
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-301.750
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-52.434</b>	<b>-426.362</b>
Andre finansielle indtægter .....		606	592
Andre finansielle omkostninger .....		-338.166	-502.975
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-389.994</b>	<b>-928.745</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-389.994</b>	<b>-928.745</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-389.994</b>	<b>-928.745</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-389.994	-928.745
<b>I alt</b> .....		<b>-389.994</b>	<b>-928.745</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		5.319.339	5.319.339
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.319.339</b>	<b>5.319.339</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.319.339</b>	<b>5.319.339</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		2.721	0
Periodeafgrænsningsposter .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.721</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		45.075	44.469
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>47.796</b>	<b>44.469</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>5.367.135</b>	<b>5.363.808</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		0	1.126.930
Overført resultat .....		-1.390.816	-2.127.751
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>-1.265.816</b>	<b>-875.821</b>
Gæld til banker .....		5.424.345	5.434.151
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		260.038	237.638
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		99.321	2.862
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		849.247	564.978
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.632.951</b>	<b>6.239.629</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.632.951</b>	<b>6.239.629</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>5.367.135</b>	<b>5.363.808</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5.319.339	7.000	-
Tilgang	0	0	-
Afgang	0	0	-
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.319.339</b>	<b>7.000</b>	<b>-</b>
Opskrivninger primo	300.000	0	-
Opskrivning / Tilbageført	-300.000	0	-
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-7.000	-
Årets afskrivning	0	0	-
Tilbageførsel ved afgang	0	0	-
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>-</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.319.339</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125000	-	-1000821	-	-875821
Udloddet ordinært udbytte	-	-	-	-	-
Overført til reserver	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-389995	-	-389995
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125000</b>	<b>-</b>	<b>-1390816</b>	<b>-</b>	<b>-1265816</b>

### **3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Særligt

Selskabet har tabt egenkapitalen. Det er vor forventning at vi for efterfølgende regnskabsperiode kan

præstere et bedre resultat. Der er ikke kommet meldinger fra selskabets finansielle parter, at finan-

sieringsgrundlaget ikke skulle løbe endnu et regnskabsår. Det finansielle grundlag for det kommende regnskabsår forventes hermed til stede. Årsregnskabet aflægges derfor som going-concern.

### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Ejerpantebrev, kr. 4.418.000 i matr. Nr. 168 Asserballeskov, Asserballe.

Ejerpantebrev, kr. 440.000 i matr. Nr. 3dl Nakke By, Rørvig.

### **5. Oplysning om ejerskab**

#### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jette Arfelt  
Egelundsvej 12  
9380 Vestbjerg

LTL Holding ApS  
Nørremarksvej 42  
9270 Klarup