Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Telefon 36 10 20 30
Telefax 36 10 20 40
www.deloitte.dk

Rødhus Strand ApS

CVR-nr. 34800669

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.05.2014

Dirigent

Navn: Jacob Smed

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012/13	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rødhus Strand ApS
Hasseris Bymidte 21
9000 Aalborg

CVR-nr.: 34800669
Stiftet: 20.11.2012
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 20.11.2012 - 31.12.2013

Bestyrelse

Jacob Smed, formand

Direktion

Kjeld Palsten

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20.11.2012 - 31.12.2013 for Rødhus Strand 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. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 20.11.2012 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30.05.2014

Direktion

Kjeld Palsten

Bestyrelse

Jacob Smed
formand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rødhus Strand ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rødhus Strand ApS for regnskabsåret 20.11.2012 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20.11.2012 - 31.12.2013 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.

København, den 30.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, udleje, drive og sælge feriecentret og ferieboligerne ved Rødhus Klit, 9490 Pandrup.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter og økonomiske forhold har udviklet sig tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Dette er selskabets første regnskabsår.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boliger indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Lejeindtægter indregnes i den periode, lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for boliger omfatter omkostninger til grunde, bygninger og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012/13

	Note	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste		**7.802.718**
Personaleomkostninger	1	(317.178)
Driftsresultat		**7.485.540**
Andre finansielle indtægter		26.149
Andre finansielle omkostninger		(1.761.039)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**5.750.650**
Skat af ordinært resultat	2	(1.465.163)
Årets resultat		**4.285.487**
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		25.000.000
Overført resultat		(20.714.513)
		4.285.487

Balance pr. 31.12.2013

	Note	2012/13 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		32.830.480
Varebeholdninger		**32.830.480**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		123.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.128.360
Andre tilgodehavender		661.571
Periodeafgrænsningsposter		937.500
Tilgodehavender		**6.851.231**
Likvide beholdninger	3	**6.233.285**
Omsætningsaktiver		**45.914.996**
Aktiver		**45.914.996**

Balance pr. 31.12.2013

	Note	2012/13 kr.
Virksomhedskapital		2.500.000
Overkurs ved emission		27.500.000
Overført overskud eller underskud		(20.714.513)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		25.000.000
Egenkapital		**34.285.487**
Bankgæld		1.763.711
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.973.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.369.667
Skyldig selskabsskat		1.465.163
Anden gæld	4	2.057.148
Kortfristede gældsforpligtelser		**11.629.509**
Gældsforpligtelser		**11.629.509**
Passiver		**45.914.996**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	6	
Koncernforhold	7	

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom-hedskapital kr.	Overkurs ved emissi-on kr.	Overført overskud eller under-skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs-året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	27.500.000	0	0	30.000.000
Foreslået udbytte	0	0	0	25.000.000	25.000.000
Årets resultat	0	0	(20.714.513)	0	(20.714.513)
Egenkapital ultimo	**2.500.000**	**27.500.000**	**(20.714.513)**	**25.000.000**	**34.285.487**

Noter

	2012/13 kr.
1. Personaleomkostninger	
Gager og løn	288.269
Pensioner	23.626
Andre omkostninger til social sikring	5.283
	317.178

	2012/13
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**1**

	2012/13 kr.
2. Skat af ordinært resultat	
Aktuel skat	1.465.163
	1.465.163

3. Likvide beholdninger

Af selskabets likvide beholdninger pr. 31. december 2013 indestår 6.241.973 kr. på deponeringskonti.

	2012/13 kr.
4. Anden gæld	
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	26.840
Feriepengeforpligtelser	124.481
Andre skyldige omkostninger	1.905.827
	2.057.148

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld, der pr. 31. december 2013 udgør 1.763.711 deponeret ejerpantebrev nom. 50.000 t.kr. i varebeholdninger, der pr. 31. december 2013 har en regnskabsmæssig værdi på 32.830.480 kr.

6. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Rødhus Holding K/S ejer alle anparter i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Noter

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Seaview Holding ApS

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Seaview Holding ApS