Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Château d'Azans A/S
Islands Brygge 3, st.
2300 København S
CVR-nummer: 10299683

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2016

Dirigent

Kappelskov Revision | Godkendt Revisionsaktieselskab | CVR-nr. 11 79 05 77 | Medlem af FSR Danske Revisorer
Milnersvej 7 | DK-3400 Hillerød | Tel. (+45) 48 25 44 22 | Fax (+45) 48 24 11 24 | www.kappelskov.dk
Godkendte Revisorer: Jonna Roth, Susanne Becker, Johnny Kofoed-Jensen og Peter Henriksen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis 9

Resultatopgørelse 12

Balance 13

Noter 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Château d'Azans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 8. november 2016

Direktion

Bestyrelse

Ole Haag Formand	Kurt Steffensen	Niels Krarup-Hansen
Henrik Bindesbøl Laurents	Frank Holst Laursen	Bo Zoffmann Jessen
Karin Yvonne Thillemann Jessen		

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Château d'Azans A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Château d'Azans A/S for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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. 30. september 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 8. november 2016

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Johnny Kofoed-Jensen
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Château d'Azans A/S Islands Brygge 3, st. 2300 København S
	CVR-nr.: 10 29 96 83 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Ole Haag, formand Kurt Steffensen Niels Krarup-Hansen Henrik Bindesbøl Laurents Frank Holst Laursen Bo Zoffmann Jessen Karin Yvonne Thillemann Jessen
Revisor	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød

LEDELSESBRERETNING

Beretning

Chateau d 'Azans formål er at sikre rammerne for danske familiers tilknytning til et fransk feriested. Selskabets formål er at drive ejendommen Chateau d' Azans 2, rue Charles Blind, 39100 Dole, Frankrig samt at varetage opgaver i forbindelse med benyttelsen af ferieboligen. Selskabet sikrer, at lejligheder og studioer anvendes mest muligt og markedsfører og sælger Chateau d' Azans ubrugte kapacitet.
Til alle aktionærers aktie i Chateau d 'Azans A/S er tilknyttet en ret til at anvende en bestemt feriebolig for en bestemt periode efter en rullende plan.

Chateau d' Azans samlede virksomhed i 2015/16

Udvikling af feriestedet

I budgetåret 2015/16 fik vi for første gang taget hul på renoveringer af hele lejligheder – i dette tilfælde lejlighederne T og N. I den forrige periode havde vi gennemført projekter i andre lejligheder for at afprøve del-elementer vedrørende farver, køkkener, badeværelsesudstyr og lignende.

Istandsættelsen følger den plan, som er offentliggjort tidligere, og som er tilpasset på enkelte punkter under hensyntagen til de indhøstede erfaringer om kapacitet – tidsramme og økonomi, samt i forhold til at kunne samle renoveringer i mere praktiske enheder. I dette tilfælde medførte det, at den planlagte istandsættelse af DEF blev samlet og nogle arbejder derfor blev flyttet i forhold til de oprindeligt planlagte år.

Det er vigtigt at bemærke, at den fremlagte plan er bestyrelsens bedste bud på en gennemførelse, men at man skal være indstillet på løbende at tilpasse den til virkeligheden, hvorfor der kan forekomme ændringer.

Det at gennemføre istandsættelse af hele lejligheder, har naturligvis også bidraget til mængden af indhøstede erfaringer. Det betyder f.eks., at det kommende års projekter er bedre budgetlagt og bedre forberedt i forhold til den praktiske planlægning, herunder aftaler med arkitekt og håndværkere og ejere, der måtte blive påvirket af istandsættelsen.

Den gode nyhed er, at renoveringen af Lejlighed N stort set levede op til de afsatte økonomiske rammer; den dårlige er, at Lejlighed T kostede en del mere end planlagt. Men en del af forklaringen er naturligvis, at Lejl. N var "en normal" renovering, mens T reelt set var en ombygning med to lejligheder, der skulle sammenlægges til én. Resultatet er blevet særdeles godt, men med en budgetoverskridelse på ca. 30%.

Bestyrelsen bærer naturligvis et ansvar som bygherre, herunder en manglende erfaring med renoveringsprojekter af denne karakter, at forstå som "gamle ejendomme i Frankrig". Der hører også med til forklaringen, at bestyrelsen i forbindelse med sin inspektionstur måtte gribe ind i processen, som desværre ikke var tilfredsstillende fra arkitektens side. Der var manglende styring af håndværkerne og dermed manglende tillid imellem parterne, og de besluttede tiltag i det nye badeværelse var utilfredsstillende.

Ovennævnte har medført, at samarbejdet med arkitekten er ophørt, og der er fra det nye års projekter indledt samarbejde med en ny arkitekt, som bestyrelsen har gode forventninger til. Vi har dog været tilfredse med samarbejdet med den hidtidige arkitekt på den stil-mæssige del, hvorimod styring af

projekter har vist sig at være en svaghed.

Selvom det foregående lyder som et stort projekt, er det dog for intet at regne i sammenligning med planlægningen af projektet for at forny den mere end 30 år gamle pool. Undervejs har aktionærerne direkte kunne se og mærke besværlighederne med at få dette projekt til at lykkes – en tom og afpillet pool og en, dog tilfredsstillende, midlertidig løsning. Som nævnt fik vi sidste år en aftale i stand med Nordea om en særlig byggekredit til især dette formål. Dog havde vi ikke forestillet os, at istandsættelsen af poolen i den grad vil gøre brug af de afsatte midler, hvilket igen medfører omprioriteringer i udendørsprojekterne – læs udskydelse af visse.

Lad det være sagt med det samme: Vi havde ingen formodning om, at vi skulle vente indtil november 2016 med at kunne gå i gang med renoveringen, da vi efter de første konsultationer besluttede at pille foringen – den såkaldte liner – af for inspektion af formodede rustangreb i stålkassen, der udgør poolens inderside. Og vi havde ingen formodning om, at renoveringen ville blive så omfattende, bl.a. på grund af en markant forskel i myndighedskrav i forhold til tiden for anlæggelsen. Når overraskelsen er sunket, og når den nye pool er klar til den nye sæson, vil vi stadig tænke, at ¾ mill. DKK er meget for en pool, men vi kan så glæde os over, at vi kan imødese endnu en fornøjelig 30-års periode med den investering.

Det fører for vidt i denne beretning til årsrapporten at redegøre i detaljer for, hvor lang tid vi har brugt til forberedelse og undersøgelser med inddragelse af dansk konsulenttid, diskussioner med franske eksperter, afklaring af myndighedsforhold, mv. Der har også været meget dybtgående diskussioner i bestyrelsen igennem hele året, inden vi besluttede at gennemføre projektet i sin nuværende form.

Processen spænder fra slutningen af 2014 med oversigt over projektforslag, herunder forventede prisoverslag, via tilbud og afklaringer i 2015 til endelig beslutning i efterår 2016.

Når vi er færdige står vi med en fornyet pool med fuldautomatisk rensnings-og doseringsanlæg, baseret på moderne, biologisk rensning, som leverer vand i noget nær drikkevandskvalitet til gavn for slottets ejere de næste mange år. Desuden har vi en opdateret styringsteknik og et teknisk, kompakt anlæg, som fastholder værdien af dette udendørs anlæg, som er en stor værdi ved vores ejendom.

Der præsenteres flere detaljer på selve generalforsamlingen.

De administrative rutiner og økonomistyringen

Grundlæggende set er der stadig blot 2 væsentlige elementer som selskabet fortsat skal have styr på, når det drejer sig om økonomistyring af selskabet. Det er vedligeholdelsesopgaverne, og det er likviditeten. Vedligeholdelsesopgaverne sættes i gang, der forudbetales 1/3 og efterfølgende betales i rater.

Vi arbejder løbende på at forbedre projektstyringen.

Sidste år gennemførte vi en frivillig omlægning af betalingsterminerne for at understøtte likviditetsbehovet til vores fornyelsesprojekter i og omkring lukkeperioden. Denne omlægning er en succes, og der opkræves nu i 2 halvårlige rater (okt/apr) for mere end 90% af aktionærerne, mens et fåtal stadig har årlig opkrævning i januar.

Selskabet er ikke tynget af gæld, omend vi har påtaget os flere forpligtelser i forbindelse med renoveringsarbejdet. Derfor sætter vi et godt samarbejde med banken højt.

Vi benytter lejligheden til at takke Nordea for et særdeles godt og fremsynet samarbejde.

Bestyrelsens økonomiske arbejdsgrundlag

Resultater af driften

Det er ikke selskabets formål at skabe overskud af driften i Chateau d' Azans A/S. Selskabets indbetalinger er anvendt til driften af slottet i Frankrig samt renoveringsopgaver. Der afsættes derfor ikke midler til at nedbringe selskabets gæld før i driftsåret 2022/23 som angivet i de fremlagte renoveringsbudgetter.

Årets resultat, som udviser underskud, er forventet i lyset af de mange nye investeringer, der er igangsat for at forny både den indvendige og udvendige side af slottet. Der er tidligere redegjort for budget- og driftsforventninger i den kommende 10-årsperiode, mens renoveringen står på og mens byggelånet afvikles.

Det skal dog bemærkes, at underskuddet i år er større end forventet, da vi ikke har været tilstrækkeligt opmærksomme på, at fornyelsesarbejdet med vinduerne ikke var færdigbetalt. Vinduesprojektet har varet længe, og har påvirket 3 regnskabsår, og i budgetlægningen var vi ikke opmærksomme på, at vi ikke havde modtaget den sidste regning fra vinduesleverandøren. Dette faktum udgør en negativ påvirkning med i omegnen af 180.000. Årets resultat er indeholdt som en del af ovennævnte 10-års beregning.

Der er ikke tvivl om at budgetoverskridelsen, og den store udgift til renovering af poolen får konsekvenser for vores samlede renovering af slottet. Vi har dog besluttet at renoveringen af lejlighederne følger den plan, som er lagt, og at eventuelle finansieringsvanskeligheder udelukkende kommer til at påvirke prioriteringen af renoveringen af vores udendørsfaciliteter.

Indtægter

Selskabets primære indtægtskilde er de ordinære indbetalinger fra aktionærerne. Selskabet har andre indtægter, men i den store sammenhæng er de ubetydelige. Der indkommer bl.a. et mindre beløb fra udlejning af selskabets usolgte andele til aktionærerne.

Der blev på sidste års generalforsamling vedtaget en opdateret og forenklet fordelingsnøgle, som ikke har givet anledning til problemer, og som derfor også anvendes fremover.

Aktier og brugsretter er sat til salg på selskabets hjemmeside, og via diverse salgsplatforme. Det drejer sig både om de perioder selskabet råder over, og de aktier og medfølgende brugsretter, som aktionærer af den ene eller anden årsag ønsker afhændet.

Omkostninger

Selskabets omkostninger er hovedsageligt driftsomkostninger fra slottet og slottets park. Selskabet ledes i det daglige af den ansatte leder af slottet. Her planlægges og udføres den daglige drift, som omfatter alt det arbejde, der er med et gammelt slot, som i højsæsonen danner feriebolig for ganske mange familier.

Vi arbejder målrettet på at etablere så effektiv en drift som overhovedet muligt. Vi ønsker, at en stigende del af indbetalingerne kan allokeres til vedligeholdelse af slottet.

Informationsarbejdet

Selskabets orientering af aktionærer sker primært via selskabets hjemmeside og gennem udsendelse af nyhedsbreve. Der er i dette år udsendt 4 nyhedsbreve og det er bestyrelsens opfattelse, at det har medvirket til at holde et godt informationsniveau for aktionærerne. Af samme årsag sender denne bestyrelse forud for generalforsamlingen ikke anden skriftlig beretning end denne i selve årsrapporten.

Vores Facebook-side er ligeledes et stort aktiv i informations- og markedsføringsperspektiv. De mange redaktører dækker mange perioder, og der er livlig trafik på vores side. Det er tydeligt, at mange opslag her deles med familie, venner og bekendte og derigennem medvirker til at udbrede kendskabet til slottet.

Salgsarbejdet

Der er i år solgt 44 uger fra aktionærer til andre aktionærer eller nye ejere, og der er solgt 0 uger af selskabets usolgte perioder med nyudstedte aktier til nye ejere.

Den primære del af salgsarbejdet fra bestyrelsens side drejer sig i høj grad om at markedsføre kendskab til slottets eksistens. Vi er fortsat med bl.a. udstedelse af omkring 10 gavekort til en uges ophold på slottet som gevinster til velgørenhedsforeninger og golfklubber.

Som nævnt i sidste års beretning havde vi stor succes med at udbrede kendskabet til slottet via Sweetdeal, hvor 28 familier har besøgt slottet i løbet af 2016.

Kampagnen har ikke i umiddelbar forlængelse medført øget salg af nye perioder. Vi har modtaget mange positive tilbagemeldinger på de opfølgende mails, der har været sendt ud. Vi er tilfredse med det kendskab til slottet, som denne type kampagne medfører (udsendes til mere end 500.000 personer). Men vi er ikke tilfredse med det nysalg, det har medført. Vi vælger derfor at være tilbageholdende i en periode med denne form for markedsføring.

Personale og samarbejdspartnere

Selskabet benytter lejligheden til at takke Madame Isabelle Chavelet og hendes stab for et stort, dedikeret og veludført arbejde. Ligeledes ønsker vi trods ophør af aftale at takke vores lokale arkitekt, Marion Gorgues, for god vejledning vedrørende renoveringens stilvalg. Vi benytter desuden lejligheden til at byde vores nye, også lokale arkitektfirma ATELIER D'ARCHITECTURE & D'URBANISME, v/Hervé Boudier, velkommen og takker for deres medvirken ved pool-projektet og det kommende års renoveringsprojekter.

Selskabets prioriteter

Selskabet har nogle ganske klare prioriteter for fremtiden, som er at sikre:

At selskabets likvide/finansielle beredskab er stort nok til, at de ønskede vedligeholdelsesopgaver kan gennemføres over en årrække inden for den normale fællesafgift, som maksimalt vil blive reguleret i takt med den almindelige inflation.

At opgradere selskabets ejendom med ferielejligheder til et niveau, hvor lejlighederne er så attraktive, at det bliver let at omsætte aktier og brugsretter, når der måtte være et behov, men ligeledes forbliver attraktivt at beholde disse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Château d'Azans A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter fakturerede årsafgifter og fakturerede udlejningsindtægter indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

		2015/16	2014/15
	BRUTTOFORTJENESTE	**87.133**	**167.421**
1	Personaleomkostninger	-479.264	-443.267
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.000	-45.000
	DRIFTSRESULTAT	**-437.131**	**-320.846**
	Andre finansielle indtægter	880	2.499
	Andre finansielle omkostninger	-59.732	-41.626
	RESULTAT FØR SKAT	**-495.983**	**-359.973**
	ÅRETS RESULTAT	**-495.983**	**-359.973**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	-495.983	-359.973
	DISPONERET I ALT	**-495.983**	**-359.973**

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	5.594.626	5.639.626
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	**5.594.626**	**5.639.626**
ANLÆGSAKTIVER	**5.594.626**	**5.639.626**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.544	102.664
Periodeafgrænsningsposter	4.464	24.000
Tilgodehavender	**40.008**	**126.664**
Likvide beholdninger	**79.319**	**99.942**
OMSÆTNINGSAKTIVER	**119.327**	**226.606**
AKTIVER	**5.713.953**	**5.866.232**

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

		2016	2015
	Virksomhedskapital	2.894.000	2.894.000
	Overkurs ved emission	22.500	22.500
	Andre henlæggelser	696.273	696.273
	Overført resultat	611.966	1.107.947
2	**EGENKAPITAL**	**4.224.739**	**4.720.720**
	Kreditinstitutter	1.211.884	903.669
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.426	111.573
	Anden gæld	216.904	130.270
	Kortfristede gældsforpligtelser	**1.489.214**	**1.145.512**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**1.489.214**	**1.145.512**
	PASSIVER	**5.713.953**	**5.866.232**

3 Eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

		2015/16	2014/15
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	316.740	288.940
	Andre omkostninger til social sikring	162.524	154.327
	Personaleomkostninger i alt	**479.264**	**443.267**

		Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2	**Egenkapital**			
	Virksomhedskapital	2.894.000	0	2.894.000
	Overkurs ved emission	22.500	0	22.500
	Andre henlæggelser	696.273	0	696.273
	Overført resultat	1.107.949	-495.983	611.966
		4.720.722	-495.983	4.224.739

Selskabskapitalen består af 5.788 aktier a nominelt 500kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Selskabskapital 1. oktober 2015	2.894.000	2.887.000	2.781.000	2.761.000	2.713.500
Tilgang i året	0	7.000	106.000	20.000	47.500
Selskabskapital 30. september 2016	**2.894.000**	**2.894.000**	**2.887. 000**	**2.781.000**	**2.761.000**

Der har ikke været afholdt omkostninger i forbindelse med kapitaludvidelsen.

3 **Eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser.

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet sikkerhed til kreditinstitutter i de til enhver tid af selskabets ejede brugsretter til ferieboliger på Château d'Azans.