

Fanøhus Feriehusudlejning A/S

CVR-nr. 30192257

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 17.01.2013.

Dirigent

Navn: Niels Kristian Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	9
Balance pr. 31.10.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fanøhus Feriehusudlejning A/S
Hovedgaden, Nordby 12
6720 Fanø

CVR-nr.: 30192257

Hjemsted: Fanø

Regnskabsår: 01.11.2011 - 31.10.2012

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen, formand
Richard Larsen
Jørgen Sloth Andersen
Tommas Reinhold Hansen
Torben Brinch Christiansen

Direktion

Jørgen Sloth Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2011 - 31.10.2012 for Fanøhus Feriehusudlejning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2011 - 31.10.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 17.01.2013

Direktion

Jørgen Sloth Andersen

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen
formand

Richard Larsen

Jørgen Sloth Andersen

Tommas Reinhold Hansen

Torben Brinch Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fanøhus Feriehusudlejning A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fanøhus Feriehusudlejning A/S for regnskabsåret 01.11.2011 - 31.10.2012, 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. 31.10.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2011 - 31.10.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 17.01.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af formidling af sommerhusudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2011/12 er et underskud på 820 t.kr. og anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er reableret via skattefrit koncerntilskud på 2.797 t.kr.

Selskabet har fået ny ejer pr. 01.11.2012. Den nye ejer har afgivet erklæring om at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet i perioden indtil 31.10.2013, så selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

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 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.

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. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ved bindende kontraktsindgåelse med lejer. Den øvrige omsætning indregnes ved risikoens overgang til køber. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget. Modtagne provisioner, hvor udlejningsperioden ikke er påbegyndt, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

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 og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over 10 år. Den økonomiske brugstid er vurderet ud fra ledelsens erfaringer inden for branchen.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring 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	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt 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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.132.356	1.129.826
Personaleomkostninger	1	(2.571.728)	(2.079.495)
Af- og nedskrivninger		<u>(593.128)</u>	<u>(654.502)</u>
Driftsresultat		(1.032.500)	(1.604.171)
Andre finansielle indtægter		613	1.863
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(60.824)</u>	<u>(49.434)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.092.711)	(1.651.742)
Skat af ordinært resultat	3	<u>272.740</u>	<u>412.700</u>
Årets resultat		<u>(819.971)</u>	<u>(1.239.042)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(819.971)</u>	<u>(1.239.042)</u>
		<u>(819.971)</u>	<u>(1.239.042)</u>

Balance pr. 31.10.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 kr.</u>
Goodwill		1.578.909	1.967.118
Immaterielle anlægsaktiver		1.578.909	1.967.118
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		405.213	503.983
Indretning af lejede lokaler		6.526	21.787
Materielle anlægsaktiver		411.739	525.770
Andre tilgodehavender		37.350	37.350
Finansielle anlægsaktiver		37.350	37.350
Anlægsaktiver		2.027.998	2.530.238
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.967.018	1.434.718
Udskudt skat		0	368.700
Andre tilgodehavender		7.541	9.689
Tilgodehavende selskabsskat		380.838	0
Periodeafgrænsningsposter		480.149	406.429
Tilgodehavender		2.835.546	2.219.536
Likvide beholdninger		104.271	148.919
Omsætningsaktiver		2.939.817	2.368.455
Aktiver		4.967.815	4.898.693

Balance pr. 31.10.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 kr.</u>
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Overført overskud eller underskud		1.530.804	(445.763)
Egenkapital		<u>2.031.804</u>	<u>55.237</u>
Udskudt skat		288.000	0
Hensatte forpligtelser		<u>288.000</u>	<u>0</u>
Bankgæld		17.490	12.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.993.194	1.507.773
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.794.649
Anden gæld		637.327	528.928
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.648.011</u>	<u>4.843.456</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.648.011</u>	<u>4.843.456</u>
Passiver		<u><u>4.967.815</u></u>	<u><u>4.898.693</u></u>
Eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	501.000	(445.763)	55.237
Øvrige egenkapitalposter	0	2.796.538	2.796.538
Årets resultat	0	(819.971)	(819.971)
Egenkapital ultimo	501.000	1.530.804	2.031.804

Noter

	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	2.405.565	1.962.544
Pensioner	130.063	88.715
Andre omkostninger til social sikring	36.100	28.236
	<u>2.571.728</u>	<u>2.079.495</u>
	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	60.600	49.000
Renteomkostninger i øvrigt	224	434
	<u>60.824</u>	<u>49.434</u>
	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(380.838)	0
Ændring af udskudt skat	108.098	(412.700)
	<u>(272.740)</u>	<u>(412.700)</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabets bankforbindelse har overfor Nassau Forsikring A/S stillet en garanti på 375.000 kr.

5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi pr. 31.10.2012: Niels Kristian Hansen, Henne Strand A/S, Strandvejen 425, Henne Strand, 6854 Henne.

Selskabets nye aktionær pr. 01.11.2012 med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi er: Sol og Strand Feriehusudlejning A/S, Ilsigvej 21, 9492 Blokhus.