

FANØHUS FERIEHUSUDLEJNING A/S

ÅRSRAPPORT

2012/13

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. april 2014**

Tommy Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. november 2012 - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fanøhus Feriehusudlejning A/S Ilsigvej 21 Hune 9492 Blokhus
	CVR-nr.: 30 19 22 57 Stiftet: 8. januar 2007 Hjemsted: Hune Regnskabsår: 1. november 2012 - 31. december 2013
Bestyrelse	Kjeld Andersen, formand Kaj Frederiksen Tommy Skov Madsen
Direktion	Kaj Frederiksen
Revision	BDO Statautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. november 2012 - 31. december 2013 for Fanøhus Feriehusudlejning 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2012 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hune, den 27. januar 2014

Direktion

Kaj Frederiksen

Bestyrelse

Kjeld Andersen
Formand

Kaj Frederiksen

Tommy Skov Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Fanøhus Feriehusudlejning A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Fanøhus Feriehusudlejning A/S for regnskabsåret 1. november 2012 - 31. december 2013, 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 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2012 - 31. december 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.

Aalborg, den 27. januar 2014

BDO Statautoriseret revisionsaktieselskab

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af formidling af sommerhusudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb omlagt regnskabsår, hvilket betyder at resultatopgørelsen indeholder 14 måneders drift. Regnskabsåret vil efter omlægningen følge kalenderåret. Omlægningen af regnskabsåret er sket i forbindelse med koncernetableringen med Sol og Strand Feriehusudlejning A/S.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fanøhus Feriehusudlejning A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fraga 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter og hertil relaterede indtægter indregnes på booking/-ordretidspunktet (faktureringsstidspunktet). Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og mod fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

De hertil svarende lejudgifter samt formidlingsudgifter indregnes tilsvarende.

Nettoomsætningen udgør forskellen mellem lejeindtægter og lejudgifter/formidlingsudgifter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Den økonomiske brugstid er vurderet ud fra ledelsens erfaringer inden for branchen.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0%

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 eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		513.707	2.132.356
Personaleomkostninger.....	1	-291.253	-2.571.726
Af- og nedskrivninger.....		-634.247	-593.128
DRIFTSRESULTAT		-411.793	-1.032.498
Andre finansielle indtægter.....		0	613
Andre finansielle omkostninger.....	2	-37.138	-60.824
RESULTAT FØR SKAT		-448.931	-1.092.709
Skat af årets resultat.....	3	118.513	272.738
ÅRETS RESULTAT		-330.418	-819.971
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-330.418	-819.971
I ALT		-330.418	-819.971

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Goodwill.....		1.128.689	1.578.909
Immaterielle anlægsaktiver.....		1.128.689	1.578.909
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		224.336	405.213
Indretning af lejede lokaler.....		3.376	6.526
Materielle anlægsaktiver.....		227.712	411.739
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		37.350	37.350
Finansielle anlægsaktiver.....		37.350	37.350
ANLÆGSAKTIVER.....		1.393.751	2.027.998
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	1.967.018
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		643.101	0
Andre tilgodehavender.....		0	7.541
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	380.838
Periodeafgrænsningsposter.....		0	480.149
Tilgodehavender.....		643.101	2.835.546
Likvider.....		0	104.271
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		643.101	2.939.817
AKTIVER.....		2.036.852	4.967.815
PASSIVER			
Selskabskapital.....		501.000	501.000
Overført overskud.....		1.200.386	1.530.804
EGENKAPITAL.....	4	1.701.386	2.031.804
Hensættelse til udskudt skat.....		176.209	288.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		176.209	288.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	17.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	1.993.194
Selskabsskat.....		154.257	0
Anden gæld.....		5.000	637.327
Kortfristede gældsforpligtelser.....		159.257	2.648.011
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		159.257	2.648.011
PASSIVER.....		2.036.852	4.967.815
Eventualposter mv.	5		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	258.604	2.405.564	
Pensioner.....	17.646	130.062	
Omkostninger til social sikring.....	15.003	36.100	
	291.253	2.571.726	
 Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	37.125	60.600	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13	224	
	37.138	60.824	
 Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-6.722	-380.836	
Regulering af udskudt skat.....	-111.791	108.098	
	-118.513	-272.738	

Egenkapital

4

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. november 2012.....	501.000	1.530.804	2.031.804
Forslag til årets resultatdisponering.....		-330.418	-330.418
Egenkapital 31. december 2013.....	501.000	1.200.386	1.701.386

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

5

Selskabets bankforbindelse har overfor Nassau Forsikring A/S stillet en garanti på 375 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.