

Jammerbugtens feriehusudlejning A/S

Bredkærvej 99, 7700 Thisted

CVR-nr. 26 49 36 84

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2018.

Jan Brusgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Jammerbugtens feriehusudlejning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 21. december 2017

Direktion

Jan Brusgaard

Bestyrelse

Herdis Brusgaard
Formand

Flemming Yde Larsen
Næstformand

Jan Brusgaard

Palle Steen Holmbech

Jens Kristian Kollerup Krøier-
Kvist

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jammerbugtens feriehusudlejning A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jammerbugtens feriehusudlejning A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hurup, den 21. december 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jens Kristian Yde

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9515

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jammerbugtens feriehusudlejning A/S Bredkærvej 99 7700 Thisted
	CVR-nr.: 26 49 36 84
	Stiftet: 18. februar 2002
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Herdis Brusgaard, Formand Flemming Yde Larsen, Næstformand Jan Brusgaard Palle Steen Holmbech Jens Kristian Kollerup Krøier-Kvist
Direktion	Jan Brusgaard
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Møllevænget 17 7760 Hurup Thy

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er, i lighed med tidligere år, udlejning af sommerhuse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det realiserede resultat for regnskabsåret 2016-2017 er tilfredsstillende og som forventet.

2017 bliver endnu et rekordår for dansk feriehusudlejning, hvilket naturligvis kan mærkes også hos Jammerbugtens Feriehusudlejning A/S. Efterspørgslen har aldrig været større, og der er stort fokus på manglen på egnede udlejningshuse. Igen i 2017 har virksomheden taget markedsandele, hvilket forventes fortsat også de kommende år.

Overtagelsen af husporteføljen fra Tversted Turistforening er forløbet over forventning. Ligeledes åbningen af ny afdeling i Fjerritslev. I 2018 flytter Feriepartner Kattegat sammen med EDC Danebo i eget nybyggeri i Hals.

Investeringer:

Der er ikke planlagt større investeringer eller tiltag i det kommende regnskabsår.

Kapitalberedskab:

Der er i virksomheden fortsat fokus på konsolidering og ikke mindst bedre soliditet, hvilken ledelsen ønsker at forbedre markant de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jammerbugtens feriehusudlejning A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver
Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde og bygninger. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt for egenkapitalen.

Ingen af ovenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 7 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

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:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter andre værdipapir, som ikke er børsnoteret, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra selskabernes egenkapital.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser 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 - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	27.090.865	19.534.850
1 Personaleomkostninger	-20.540.899	-16.900.696
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.733.703	-1.386.759
Driftsresultat	4.816.263	1.247.395
Andre finansielle indtægter	369.539	380.032
Øvrige finansielle omkostninger	-192.839	-227.887
Resultat før skat	4.992.963	1.399.540
Skat af årets resultat	-1.027.659	-269.775
Ordinært resultat efter skat	3.965.304	1.129.765
Årets resultat	3.965.304	1.129.765
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.500.000	550.000
Overføres til overført resultat	1.465.304	579.765
Disponeret i alt	3.965.304	1.129.765

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	3.449.997	1.157.140
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>3.449.997</u>	<u>1.157.140</u>
Grunde og bygninger	7.452.313	7.524.667
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.710.655	1.822.787
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.162.968</u>	<u>9.347.454</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	434.200	405.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>434.200</u>	<u>405.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.047.165</u>	<u>10.910.094</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	45.229	87.687
Varebeholdninger i alt	<u>45.229</u>	<u>87.687</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.295.424	6.257.710
Udskudte skatteaktiver	169.485	126.411
Andre tilgodehavender	948.533	576.957
Periodeafgrænsningsposter	124.304	72.584
Tilgodehavender i alt	<u>12.537.746</u>	<u>7.033.662</u>
Likvide beholdninger	5.902.337	5.648.186
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.485.312</u>	<u>12.769.535</u>
Aktiver i alt	<u>31.532.477</u>	<u>23.679.629</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	36.886	0
Overført resultat	3.113.024	1.580.981
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	550.000
Egenkapital i alt	<u>6.149.910</u>	<u>2.630.981</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.277.097</u>	<u>2.523.548</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.277.097</u>	<u>2.523.548</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	239.549	230.022
Gæld til pengeinstitutter	1.531.743	574.154
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.200.217	10.837.604
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.394.876	1.581.445
Selskabsskat	1.113.266	285.208
Anden gæld	<u>6.625.819</u>	<u>5.016.667</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.105.470</u>	<u>18.525.100</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>25.382.567</u>	<u>21.048.648</u>
Passiver i alt	<u>31.532.477</u>	<u>23.679.629</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Finansielle risici

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	17.433.668	14.053.718
Pensioner	1.343.973	1.018.213
Andre omkostninger til social sikring	135.173	113.626
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>1.628.085</u>	<u>1.715.139</u>
	<u>20.540.899</u>	<u>16.900.696</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>40</u>	<u>33</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er udstedt:

Nom. kr. 1.125.000 pantebrev i matr. nr. 66 Æ, Hune by

Nom. kr. 1.133.000 pantebrev i matr. nr. 66 Æ, Hune by

Nom. kr. 1.095.000 pantebrev i matr. nr. 66 Æ, Hune by

Nom. kr. 2.882.000 pantebrev i matr. nr. 8 AH, Lønstrup

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er udstedt:

Virksomhedspant kr. 3.000.000 i fordringer, driftsinventar og goodwill.

Selskabet ejer 50% af ejendommen matr. nr. 66 Æ, Hune by.

I medejerens andel er tinglyst ejerpantebreve kr. 1.100.000 til sikkerhed for medejerens gæld til pengeinstitut.

Pantebrevene er tinglyst i hele ejendommen matr. nr. 66 Æ, og der er solidarisk hæftelse.

3. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale på t.kr. 2.870, til en fast rente på 4,125%. Kontrakten udløber i 2028. Regulering af finansielle instrumenter til markedsværdi er indregnet i egenkapitalen. Markedsværdien af renteswap pr. 30/9 2017 udgør en gæld t.kr. 546, som er indregnet under anden gæld.