

DanWest Feriehusudlejning A/S

Sønder Klitvej 20, Årgab
6960 Hvide Sande
CVR-nr. 27183964

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2018

Dirigent

Navn: Jens Erik Pedersen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DanWest Feriehusudlejning A/S
Sønder Klitvej 20, Årgab
6960 Hvide Sande

CVR-nr.: 27183964

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jens Erik Pedersen, formand
Karsten Felthaus Fyhn
Lene Ryø Fyhn

Direktion

Karsten Felthaus Fyhn

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldboden 3, 1
8800 Viborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for DanWest 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 03.05.2018

Direktion

Karsten Felthaus Fyhn

Bestyrelse

Jens Erik Pedersen
formand

Karsten Felthaus Fyhn

Lene Ryø Fyhn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DanWest Feriehusudlejning A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DanWest Feriehusudlejning A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Viborg, den 03.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Østergaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35450

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af feriehuse. Virksomheden ejer ikke selv feriehuse, men formidler udlejning for feriehusejerne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 2.160 t.kr. anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 12.597.711 | 12.375.240 |
| Personaleomkostninger | 1 | (9.628.200) | (8.173.897) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(243.809)</u> | <u>(177.476)</u> |
| Driftsresultat | | 2.725.702 | 4.023.867 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 82.011 | 76.661 |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | <u>(21.394)</u> | <u>(111.021)</u> |
| Resultat før skat | | 2.786.319 | 3.989.507 |
| Skat af årets resultat | 5 | <u>(626.506)</u> | <u>(892.346)</u> |
| Årets resultat | | <u>2.159.813</u> | <u>3.097.161</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 800.000 | 800.000 |
| Overført resultat | | <u>1.359.813</u> | <u>2.297.161</u> |
| | | <u>2.159.813</u> | <u>3.097.161</u> |

Balance pr. 31.12.2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 203.552 | 375.245 |
| Indretning af lejede lokaler | | 336.682 | 74.589 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 540.234 | 449.834 |
| Andre tilgodehavender | | 94.478 | 94.478 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 94.478 | 94.478 |
| Anlægsaktiver | | 634.712 | 544.312 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 394.974 | 259.742 |
| Varebeholdninger | | 394.974 | 259.742 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 3.526.930 | 904.530 |
| Udskudt skat | | 300 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 556.538 | 327.144 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 21.759 | 0 |
| Tilgodehavender | | 4.105.527 | 1.231.674 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.142.498 | 1.148.026 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 1.142.498 | 1.148.026 |
| Likvide beholdninger | | 7.998.908 | 9.123.381 |
| Omsætningsaktiver | | 13.641.907 | 11.762.823 |
| Aktiver | | 14.276.619 | 12.307.135 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 5.784.088 | 4.424.275 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | <u>800.000</u> | <u>800.000</u> |
| Egenkapital | | <u>7.084.088</u> | <u>5.724.275</u> |
| Udskudt skat | | <u>0</u> | <u>15.800</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>0</u> | <u>15.800</u> |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 5.516.588 | 5.142.263 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 423.828 | 288.441 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 16.031 | 20.785 |
| Anden gæld | | <u>1.236.084</u> | <u>1.115.571</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>7.192.531</u> | <u>6.567.060</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>7.192.531</u> | <u>6.567.060</u> |
| Passiver | | <u>14.276.619</u> | <u>12.307.135</u> |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 7 | | |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 4.424.275 | 800.000 | 5.724.275 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (800.000) | (800.000) |
| Årets resultat | 0 | 1.359.813 | 800.000 | 2.159.813 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 5.784.088 | 800.000 | 7.084.088 |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 9.462.252 | 7.974.223 |
| Andre omkostninger til social sikring | 165.948 | 199.674 |
| | 9.628.200 | 8.173.897 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 17 | 16 |
| | | |
| | 2017 | 2016 |
| | kr. | kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 243.809 | 177.476 |
| | 243.809 | 177.476 |
| | | |
| | 2017 | 2016 |
| | kr. | kr. |
| 3. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 35.804 | 1.486 |
| Renteindtægter i øvrigt | 0 | 1.486 |
| Dagsværdireguleringer | 40.145 | 71.627 |
| Øvrige finansielle indtægter | 6.062 | 2.062 |
| | 82.011 | 76.661 |
| | | |
| | 2017 | 2016 |
| | kr. | kr. |
| 4. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 3.133 | 258 |
| Dagsværdireguleringer | 5.528 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 12.733 | 110.763 |
| | 21.394 | 111.021 |
| | | |
| | 2017 | 2016 |
| | kr. | kr. |
| 5. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 642.606 | 902.390 |
| Ændring af udskudt skat | (16.100) | (10.044) |
| | 626.506 | 892.346 |

Noter

| | Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr. | Indretning af lejede lokaler kr. |
|---|--|---|
| 6. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 1.034.250 | 90.411 |
| Tilgange | 0 | 334.209 |
| Afgange | (130.000) | 0 |
| Kostpris ultimo | 904.250 | 424.620 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | (659.005) | (15.822) |
| Årets afskrivninger | (171.693) | (72.116) |
| Tilbageførsel ved afgange | 130.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (700.698) | (87.938) |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 203.552 | 336.682 |
| | 2017 | 2016 |
| | kr. | kr. |
| 7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | | |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb | 165.750 | 165.750 |

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Karsten Fyhn Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte regnskabsposter ændret ved reklassifikation.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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. Tilgodehaverne, 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 i henhold til årsregnskabslovens § 32, nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til lejer og køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets afregning til udlejer, og forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, 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 værdipapirer, 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.

Årets skatteforpligtelse indregnes under tilgodehavender og gæld til tilknyttede virksomheder.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 | 10 år |

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.