

Feriebyg A/S
Strandvejen 425
6854 Henne
CVR-nr. 30080327

**Årsrapport 01.11.2016 -
31.10.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.03.2018

Dirigent

Navn: Carsten Holmegaard Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.10.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Feriebyg A/S
Strandvejen 425
6854 Henne

CVR-nr.: 30080327
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 01.11.2016 - 31.10.2017

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen, formand
Carsten Holmegaard Hansen
Carsten Pedersen

Direktion

Carsten Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg
Kundeansvarlig partner: Jørn Jepsen

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017 for Feriebyg 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. 31.10.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 19.03.2018

Direktion

Carsten Pedersen

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen
formand

Carsten Holmegaard Hansen

Carsten Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Feriebyg A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Feriebyg A/S for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. 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.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 og ledelsesberetningen i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Det er efter vores opfattelse ikke sandsynligt, at selskabet med de nuværende aktiviteter kan opretholde og udvide kreditfaciliteterne i tilstrækkeligt omfang til at afvikle gælden som planlagt. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Varebeholdningerne der pr. 31.10.2016 bl.a. omfattede fritidshuse, var efter vores opfattelse værdiansat 1.140 t.kr. for højt på grund af manglende nedskrivning. Egenkapitalen pr. 31.10.2016 og resultatet for 2015/16 er således overvurderet med 1.140 t.kr. Nedskrivningen er foretaget i regnskabsåret 2016/17. Vi tager forbehold for den manglende nedskrivning pr. 31.10.2016, som har påvirket sammenligningstallene og resultatet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017 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.

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 19.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Claus Vium Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33724

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er opførelse og salg af fritidshuse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud. Ledelsen anser resultatet som utilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119, idet hele virksomhedskapitalen er tabt.

Ledelsen har ved regnskabsafslutningen forudsat, at den nødvendige likviditet fra pengeinstituttet og kapitalejerne fortsat stilles til rådighed for selskabet, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Væsentlige forudsætninger og usikre faktorer

I forbindelse med salget af et fritidshus i regnskabsåret 2011/12 har selskabet lavet friholdelseserklæring til køberen, hvilket medfører, at selskabet fortsat har den økonomiske risiko på den løbende drift af fritidshuset og eventuelle tab ved senere videresalg af fritidshuset. Det forventes at disse fremtidige garantiforpligtelser udgør 50 t.kr. pr. 31.10.2017, og disse garantiforpligtelser er oplyst som eventualforpligtelser i årsrapporten.

Da der ikke er sket en reel risikoovergang i forbindelse med salget af fritidshuset, er salget af fritidshuset ikke indregnet i årsrapporten. Værdien af det sidste fritidshus med friholdelseserklæring er indregnet under varebeholdninger.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(1.315.060)	(453.803)
Andre finansielle indtægter		47.404	73.194
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(196.865)</u>	<u>(236.857)</u>
Resultat før skat		(1.464.521)	(617.466)
Skat af årets resultat	5	<u>427.000</u>	<u>195.000</u>
Årets resultat		<u>(1.037.521)</u>	<u>(422.466)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.037.521)</u>	<u>(422.466)</u>
		<u>(1.037.521)</u>	<u>(422.466)</u>

Balance pr. 31.10.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		500.001	3.150.001
Varebeholdninger	6	500.001	3.150.001
Andre tilgodehavender		37.929	0
Tilgodehavende selskabsskat		427.000	195.000
Tilgodehavender		464.929	195.000
Omsætningsaktiver		964.930	3.345.001
Aktiver		964.930	3.345.001

Balance pr. 31.10.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(6.806.473)	(5.768.952)
Egenkapital		(6.306.473)	(5.268.952)
Gæld til realkreditinstitutter		0	583.298
Langfristede gældsforpligtelser		0	583.298
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	52.500
Ansvarlig lånekapital		1.425.000	1.425.000
Bankgæld		2.994.239	2.529.504
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.392.902	3.476.881
Anden gæld		459.262	546.770
Kortfristede gældsforpligtelser		7.271.403	8.030.655
Gældsforpligtelser		7.271.403	8.613.953
Passiver		964.930	3.345.001
Going concern	1		
Usædvanlige forhold	2		
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(5.768.952)	(5.268.952)
Årets resultat	0	(1.037.521)	(1.037.521)
Egenkapital ultimo	500.000	(6.806.473)	(6.306.473)

Noter

1. Going concern

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119, idet hele virksomhedskapitalen er tabt. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen forudsat, at den nødvendige likviditet fra pengeinstituttet og kapitalejerne fortsat stilles til rådighed for selskabet, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

2. Usædvanlige forhold

Årets resultat er påvirket af tab ved salg af 2 fritidshuse, som var opført under varerbeholdninger. Tabet udgør netto 884 t.kr. Herudover er der nedskrevet 400 t.kr. på et fritidshus, som er opført under varerbeholdninger.

3. Usikkerhed ved indregning og måling

I forbindelse med salget af et fritidshus i regnskabsåret 2011/12 har selskabet lavet friholdelseserklæring til køberen, hvilket medfører, at selskabet fortsat har den økonomiske risiko på den løbende drift af fritidshuset og eventuelle tab ved senere videresalg af fritidshuset. Det forventes at disse fremtidige garantiforpligtelser udgør 50 t.kr. pr. 31.10.2017, og disse garantiforpligtelser er oplyst som eventualforpligtelser i årsrapporten.

Da der ikke er sket en reel risikoovergang i forbindelse med salget af fritidshuset, er salget af fritidshuset ikke indregnet i årsrapporten. Værdien af det sidste fritidshus med friholdelseserklæring er indregnet under varebeholdninger.

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	61.100	101.300
Renteomkostninger i øvrigt	123.469	134.977
Øvrige finansielle omkostninger	12.296	580
	196.865	236.857
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(427.000)	(135.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(60.000)
	(427.000)	(195.000)

6. Varebeholdninger

Varebeholdninger består af et fritidshus, som er solgt i regnskabsåret 2011/12. Da der ikke er sket en reel risikoovergang i forbindelse med salget af fritidshuset, er salget af fritidshuset ikke indregnet i årsrapporten.

Noter

7. Eventualforpligtelser

Friholdseserklæringer

I forbindelse med salget af et fritidshus i regnskabsåret 2011/12 har selskabet lavet friholdseserklæring til køberen, hvilket medfører, at selskabet fortsat har den økonomiske risiko på den løbende drift af fritidshuset og eventuelle tab ved senere videresalg af fritidshuset. Det forventes at disse fremtidige garantiforpligtelser udgør 50 t.kr. pr. 31.10.2017.

Da der ikke er sket en reel risikoovergang i forbindelse med salget af fritidshuset, er salget af fritidshuset ikke indregnet i årsrapporten. Værdien af det sidste fritidshus med friholdseserklæring er indregnet under varebeholdninger.

Sambeskatning

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ApS af 30/9 1976 som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

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

Balancen

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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