

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

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.03.2017

**Dirigent**

---

Navn: Carsten Holmegaard Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 31.10.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Feriebyg A/S  
Strandvejen 425  
6854 Henne

CVR-nr.: 30080327

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.11.2015 - 31.10.2016

### **Bestyrelse**

Niels Kristian Hansen, formand  
Richard Aksel Lund Larsen  
Carsten Holmegaard Hansen

### **Direktion**

Richard Aksel Lund Larsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 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. 31.10.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 31.03.2017

## Direktion

Richard Aksel Lund Larsen

## Bestyrelse

Niels Kristian Hansen  
formand

Richard Aksel Lund Larsen

Carsten Holmegaard Hansen

## 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 01.11.2015 - 31.10.2016, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

#### Forbehold

##### *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 i balancen er indregnet til 3.150 t.kr., omfatter fritidshuse, som efter vores opfattelse er værdiansat 1.140 t.kr. for højt på grund af manglende nedskrivning. Egenkapitalen og årets resultat er således overvurderet med 1.140 t.kr. Vi tager forbehold for den manglende nedskrivning.

#### Afkræftende konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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 31.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## 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 realkredit- og pengeinstitut-  
tet samt 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 fritidshuse i regnskabsåret 2011/12 har selskabet lavet friholdeserklæringer til  
køberne, hvilket medfører, at selskabet fortsat har den økonomiske risiko på den løbende drift af fritidshusene  
og eventuelle tab ved senere videresalg af fritidshusene. Friholdeserklæringerne løber indtil 01.05.2017. Det  
er ikke muligt at måle værdien af disse garantiforpligtelser pr. 31.10.2016, hvorfor disse garantiforpligtelser er  
oplyst som eventualforpligtelser i årsrapporten.

Da der ikke er sket en reel risikoovergang i forbindelse med salget af disse fritidshuse, er salget af fritidshuse-  
ne ikke indregnet i årsrapporten. Værdien af de resterende 3 fritidshuse med friholdeserklæring er indregnet  
under varebeholdninger.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 alle 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

### Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(476.677)</b>	<b>(523.275)</b>
Andre finansielle indtægter		96.068	123.060
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(236.857)</u>	<u>(199.422)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(617.466)</b>	<b>(599.637)</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>195.000</u>	<u>174.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(422.466)</u></b>	<b><u>(425.637)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(422.466)</u>	<u>(425.637)</u>
		<b><u>(422.466)</u></b>	<b><u>(425.637)</u></b>

**Balance pr. 31.10.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		3.150.001	4.300.001
<b>Varebeholdninger</b>	5	<u>3.150.001</u>	<u>4.300.001</u>
Tilgodehavende selskabsskat		195.000	174.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>195.000</u>	<u>174.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.345.001</u>	<u>4.474.001</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.345.001</u></u>	<u><u>4.474.001</u></u>

**Balance pr. 31.10.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(5.768.952)</u>	<u>(5.346.486)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(5.268.952)</u></b>	<b><u>(4.846.486)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>583.298</u>	<u>1.271.232</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>583.298</u></b>	<b><u>1.271.232</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	52.500	105.000
Ansvarlig lånekapital		1.425.000	1.425.000
Bankgæld		2.529.504	4.172.693
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.476.881	2.063.804
Anden gæld		<u>546.770</u>	<u>282.758</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.030.655</u></b>	<b><u>8.049.255</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.613.953</u></b>	<b><u>9.320.487</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.345.001</u></b>	<b><u>4.474.001</u></b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	(5.346.486)	(4.846.486)
Årets resultat	0	(422.466)	(422.466)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(5.768.952)</b>	<b>(5.268.952)</b>

## 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 realkredit- og pengeinstituttet samt kapitalejerne fortsat stilles til rådighed for selskabet, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling

I forbindelse med salget af fritidshuse har selskabet lavet friholdelseserklæringer til køberne, hvilket medfører, at selskabet fortsat har den økonomiske risiko på den løbende drift af fritidshusene og eventuelle tab ved senere videresalg af fritidshusene. Friholdelseserklæringerne løber indtil 01.05.2017. Det er ikke muligt at måle værdien af disse garantiforpligtelser pr. 31.10.2016, hvorfor disse garantiforpligtelser er oplyst som eventuelforpligtelser i årsrapporten.

Da der ikke er sket en reel risikoovergang i forbindelse med salget af disse fritidshuse, er salget af fritidshusene ikke indregnet i årsrapporten. Værdien af de resterende 3 fritidshuse med friholdelseserklæring er indregnet under varebeholdninger.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	101.300	19.000
Renteomkostninger i øvrigt	134.977	180.272
Øvrige finansielle omkostninger	580	150
	<u>236.857</u>	<u>199.422</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(135.000)	(174.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(60.000)	0
	<u>(195.000)</u>	<u>(174.000)</u>

### 5. Varebeholdninger

Varebeholdninger består af 3 fritidshuse, som er solgt i regnskabsåret 2011/12. Da der ikke er sket en reel risikoovergang i forbindelse med salget af de 3 fritidshuse, er salget af fritidshusene ikke indregnet i årsrapporten.

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>
	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>
	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>		
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	105.000	52.500	583.298
	<b>105.000</b>	<b>52.500</b>	<b>583.298</b>

## 8. Eventualforpligtelser

### Friholdelseserklæringer

I forbindelse med salget af fritidshuse i regnskabsåret 2011/12 har selskabet lavet friholdelseserklæringer til køberne, hvilket medfører, at selskabet fortsat har den økonomiske risiko på den løbende drift af fritidshusene og eventuelle tab ved senere videresalg af fritidshusene. Friholdelseserklæringerne løber indtil 01.05.2017. Det er ikke muligt at måle værdien af disse garantiforpligtelser pr. 31.10.2016, hvorfor disse garantiforpligtelser er oplyst som eventualforpligtelser i årsrapporten.

Da der ikke er sket en reel risikoovergang i forbindelse med salget af disse fritidshuse, er salget af fritidshusene ikke indregnet i årsrapporten. Værdien af de resterende 3 fritidshuse med friholdelseserklæring 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.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i solgte ejendomme og dermed i tilgodehavenderne fra salget, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør 3.150 t.kr.