

RAASCHOU'S EFTF. FERIEHUSUDLEJNING APS

VEJERS HAVVEJ 19 A, 6853 VEJERS STRAND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. marts 2018

Tommy Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Raaschou's Eftf. Feriehusudlejning ApS Vejers Havvej 19 A 6853 Vejers Strand
	Telefon: 75277027
	CVR-nr.: 30 61 04 58
	Stiftet: 12. juni 2007
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tommy Madsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Raaschou's Eftf. Feriehusudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, den 12. februar 2018

Direktion:

Tommy Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Raaschou's Eftf. Feriehusudlejning ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Raaschou's Eftf. Feriehusudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 Ethiske 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 selskabet, 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

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Aalborg, den 12. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i videreformidling af udlejning af feriehus.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet

Selskabet har primo regnskabsåret skiftet kapitalejer. Den tidligere kapitalejer har overdraget alle anparter i selskabet til Sol og Strand Feriehusudlejning A/S. Selskabets aktiviteter med formidling af udlejning af danske feriehus i Vestjylland og omegn er ved samme lejlighed overdraget til den nye kapitalejer.

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af nettoindtægter ved formidling af udlejning af danske feriehus, således at disse forhold følger koncernens praksis. Leje- og provisionsindtægter indregnes på booking/ordretidspunktet (fakturerings-/ordretidspunktet). Øvrige indtægter indregnes på leveringstidspunktet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2017 udviser et resultat på 1.314.811 kr. mod -1.480.899 kr. for 2016. Balancen viser en egenkapital på -324.145 kr.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabet har fortsat tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres igennem fremtidige overskud i selskabet, hvorfor ledelsen anser kapitaltabsbestemmelsen i selskabsloven for iagttaget.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer i regnskabsåret 2018 et resultat efter skat på niveau med det realiserede resultatet for indeværende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.520.767	2.129.075
Personaleomkostninger.....	1	186.286	-3.085.144
Af- og nedskrivninger.....		-208.690	-205.217
DRIFTSRESULTAT		1.498.363	-1.161.286
Andre finansielle indtægter.....		0	72.118
Andre finansielle omkostninger.....		-271.552	-155.831
RESULTAT FØR SKAT		1.226.811	-1.244.999
Skat af årets resultat.....	2	88.256	-235.900
ÅRETS RESULTAT		1.315.067	-1.480.899
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.315.067	-1.480.899
I ALT		1.315.067	-1.480.899

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill.....		114.285	171.428
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	114.285	171.428
Grunde og bygninger.....		2.324.859	2.410.296
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		42.362	108.472
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.367.221	2.518.768
ANLÆGSAKTIVER.....		2.481.506	2.690.196
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	3.368.221
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	66.728
Andre tilgodehavender.....		0	58.549
Periodeafgrænsningsposter.....		0	73.554
Tilgodehavender.....		0	3.567.052
Likvider.....		0	102.553
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	3.669.605
AKTIVER.....		2.481.506	6.359.801

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-448.889	-1.763.957
EGENKAPITAL.....	5	-323.889	-1.638.957
Hensættelse til udskudt skat.....		2.400	183.200
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.400	183.200
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.462.675
Banklån.....		0	740.856
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	0	2.203.531
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	0	159.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	610.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.000	4.223.765
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	7	2.670.339	0
Selskabsskat.....		92.544	0
Anden gæld.....		112	618.844
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.802.995	5.612.027
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.802.995	7.815.558
PASSIVER.....		2.481.506	6.359.801
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernregnskab	10		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 6)			
Løn og gager.....	-194.354	2.957.509	
Pensioner.....	-969	46.053	
Omkostninger til social sikring.....	460	26.943	
Andre personaleomkostninger.....	8.577	54.639	
	-186.286	3.085.144	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	92.544	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-375.000	0	
Regulering af udskudt skat.....	194.200	235.900	
	-88.256	235.900	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2017.....		2.050.625	
Tilgang.....		0	
Afgang.....		0	
Kostpris 31. december 2017.....		2.050.625	
Afskrivninger 1. januar 2017.....		1.879.197	
Årets afskrivninger		57.143	
Afskrivninger 31. december 2017.....		1.936.340	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		114.285	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017.....	3.133.729	490.075	
Tilgang.....	0	0	
Afgang.....	0	-183.125	
Kostpris 31. december 2017.....	3.133.729	306.950	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	723.433	381.603	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-179.652	
Årets afskrivninger	85.437	62.637	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	808.870	264.588	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	2.324.859	42.362	

NOTER

					Note
Egenkapital					5
		Selskabs-	Overført	I alt	
		kapital	overskud		
Egenkapital 31. december 2016.....		125.000	-2.413.580	-2.288.580	
Praksisændringer.....			649.624	649.624	
Korrigeret egenkapital 1. januar 2017.....		125.000	-1.763.956	-1.638.956	
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.315.067	1.315.067	
Egenkapital 31. december 2017.....		125.000	-448.889	-323.889	
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.526.675	0	0	0	
Banklån.....	835.856	0	0	0	
	2.362.531	0	0	0	
Gæld til tilknyttede virksomheder					7
Eventualposter mv.					8
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TMK Andersen ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Selskabet har udstedet ejerpantebrev på i alt 1.000 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.17 udgør 2.325 tkr. Ejerpantebrev er i selskabets egen behold.					
Koncernregnskab					10
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Kjeld Andersen ApS, Ilsigvej 21, 9492 Blokhus, CVR-nummer 18483599.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Raaschou's Eftf. Feriehusudlejning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Indtægtskriteriet

Selskabets indtægter ved formidling af udlejning af feriehusene var tidligere indregnet på afviklingstidspunktet. I henhold til koncernens regnskabspraksis ændres praksis til indregning på booking/ordretidspunktet. Årsagen til dette er, at dette giver et mere retvisende billede af selskabets aktivitet.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser er sammenligningstal for aktiver og passiver vedrørende praksisændringen tilrettet for perioden 2016. Selskabet har ikke de nødvendige og tilstrækkelige oplysninger til at foretage ændring af sammenligningstal i resultatopgørelsen for 2016. Praksisændringen er derfor indregnet direkte på egenkapitalen primo sammenligningsåret, jf. egenkapitalnoten.

For 2016 er den akkumulerede virkning af praksisændringen, at balancesummen forøges med 3.324 tkr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med 650 tkr. For 2017 er den akkumulerede virkning af praksisændringen, at resultatet før skat formindskes med 833 tkr. og årets resultat efter skat formindskes med 650 tkr. Balancesummen og egenkapitalen pr. 31. december 2017 påvirkes ikke.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes på booking-/ordretidspunktet (faktureringstidspunktet). Øvrige indtægter indregnes på leveringstidspunktet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

De hertil svarede lejeudgifter samt formidlingsudgifter indregnes tilsvarende.

Nettoomsætningen udgør forskellen mellem lejeindtægter og lejeudgifter/formidlingsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt 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.