

Fjand Strand Ferieboliger ApS

Fjordsiden 6, Heltborg, 7760 Hurup

CVR-nr. 32 47 47 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019.

Aage Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Fjand Strand Ferieboliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 16. maj 2019

Direktion

Aage Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Fjand Strand Ferieboliger ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fjand Strand Ferieboliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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 16. maj 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Stig R. Enevoldsen
statsautoriseret revisor
mne30151

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Fjand Strand Ferieboliger ApS Fjordsiden 6 Heltborg 7760 Hurup |
| | CVR-nr.: 32 47 47 13 Hjemsted: Thisted Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Aage Pedersen |
| Revision | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mølløvænget 17 7760 Hurup Thy |
| Bankforbindelse | Sparekassen Thy |
| Modervirksomhed | Åge Pedersen, Toftumvej, Hurup Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje, opføre og videresælge ferieboliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 52.129 mod et tab på kr. -109.402 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 35.525 mod kr. -136.165 sidste år.

Regnskabsåret 2017 var negativ som følge af et tab ved salg af et sommerhus. Regnskabsåret 2018 er positivt som følge af en øget omsætning samt et fald i omkostningerne.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fjand Strand Ferieboliger ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i beholdning af grunde og sommerhuse, andre driftsindtægter samt andre 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tbungen sambeskatning med modervirksomheden.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | Brugstid | Scrapværdi |
|-----------|----------|---------------|
| Bygninger | 25 år | kr. 1.000.000 |

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Beholdning af grunde og sommerhuse

Beholdning af grunde og sommerhuse er indregnet under omsætningsaktiver, da de er beregnet til videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Fjand Strand Ferieboliger ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|---------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 52.129 | -109.402 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -10.000 | -10.000 |
| Driftsresultat | 42.129 | -119.402 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 1 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -6.604 | -16.764 |
| Årets resultat | 35.525 | -136.165 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 35.525 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -136.165 |
| Disponeret i alt | 35.525 | -136.165 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 1 | Grunde og bygninger | <u>1.179.604</u> | <u>1.189.604</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.179.604</u> | <u>1.189.604</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.179.604</u> | <u>1.189.604</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Beholdning af grunde og sommerhuse | <u>4.864.548</u> | <u>4.864.548</u> |
| | Varebeholdninger i alt | <u>4.864.548</u> | <u>4.864.548</u> |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 89.670 | 89.670 |
| | Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>1.652</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>89.670</u> | <u>91.322</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>1.788</u> | <u>7.563</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>4.956.006</u> | <u>4.963.433</u> |
| | Aktiver i alt | <u>6.135.610</u> | <u>6.153.037</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2018 | 2017 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 2.364.316 | 2.328.791 |
| Egenkapital i alt | <u>2.864.316</u> | <u>2.828.791</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 2 Gæld til realkreditinstitutter | 543.596 | 572.364 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>543.596</u> | <u>572.364</u> |
| Gældsforpligtelser | 28.470 | 28.200 |
| Gæld til pengeinstitutter | 2.641.744 | 2.641.744 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 5.500 |
| Anden gæld | 57.484 | 76.438 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.727.698</u> | <u>2.751.882</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.271.294</u> | <u>3.324.246</u> |
| Passiver i alt | <u>6.135.610</u> | <u>6.153.037</u> |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 4 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 500.000 | 2.464.956 | 2.964.956 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -136.165 | -136.165 |
| Egenkapital 1. januar 2018 | 500.000 | 2.328.791 | 2.828.791 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 35.525 | 35.525 |
| | 500.000 | 2.364.316 | 2.864.316 |

Noter

| | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2018 | 1.259.604 | 1.259.604 |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>1.259.604</u> | <u>1.259.604</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 | -70.000 | -60.000 |
| Årets afskrivninger | -10.000 | -10.000 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018 | <u>-80.000</u> | <u>-70.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u>1.179.604</u> | <u>1.189.604</u> |
| 2. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 572.066 | 600.564 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -28.470 | -28.200 |
| | <u>543.596</u> | <u>572.364</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>429.943</u> | <u>458.322</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 544 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.180 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 11.250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt beholdning af grunde og sommerhuse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. decemeber 2018 udgør i alt 6.044 t.kr.

Noter

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Åge Pedersen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.