



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

KONCEPTHOTEL & DANHOSTEL BLÅVANDSHUK A/S

STRANDVEJEN 1, 6840 OKSBØL

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2018

Max Marbæk

CVR-NR. 33 97 10 60

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Koncepthotel & Danhostel Blåvandshuk A/S Strandvejen 1 6840 Oksbøl
	CVR-nr.: 33 97 10 60 Stiftet: 15. oktober 2011 Hjemsted: Oksbøl Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Max Marbæk, Formand Dorete Marbæk Helge Hansen Nielsen Elly Nielsen
Direktion	Vicky Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Sydbank Vestergade 4 6800 Varde
Advokat	Kirk Larsen & Ascanius Esbjerg Brygge 28 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Koncepthotel & Danhostel Blåvandshuk A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Oksbøl, den 22. maj 2018

Direktion:

Vicky Nielsen

Bestyrelse:

Max Marbæk
Formand

Dorete Marbæk

Helge Hansen Nielsen

Elly Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Koncepthotel & Danhostel Blåvandshuk A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Koncepthotel & Danhostel Blåvandshuk A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 22. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Egon Nissen
Registreret revisor
MNE-nr. mne11747

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste aktiviteter er at drive kursus- og konferencevirksomhed, at facilitere kursusvirksomhed, at drive Danhostel eller lignende, samt kantine, catering, lokaleudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.473.519	2.192.584
Personaleomkostninger.....	1	-1.943.380	-1.418.773
Af- og nedskrivninger.....		-401.622	-164.267
DRIFTSRESULTAT		128.517	609.544
Andre finansielle indtægter.....		1.440	0
Andre finansielle omkostninger.....		-263.214	-333.213
RESULTAT FØR SKAT		-133.257	276.331
Skat af årets resultat.....	2	-10.664	-62.511
ÅRETS RESULTAT		-143.921	213.820
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-143.921	213.820
I ALT		-143.921	213.820

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Udv.projekter under udførelse og forudbetalinger.....		62.156	82.875
Immaterielle anlægsaktiver.....		62.156	82.875
Strandvejen 1, Oksbøl.....		3.842.364	3.879.971
Driftsmidler.....		452.026	468.525
Kirkegade 5, Oksbøl.....		3.605.307	3.595.287
Materielle anlægsaktiver.....		7.899.697	7.943.783
ANLÆGSAKTIVER.....		7.961.853	8.026.658
Varelager.....		101.065	77.954
Handelsejendomme under opførelse.....		0	379.217
Varebeholdninger.....		101.065	457.171
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		79.936	82.647
Andre tilgodehavender.....		140.231	1.278.618
Tilgodehavender.....		220.167	1.361.265
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		10.000	10.000
Værdipapirer.....		10.000	10.000
Likvider.....		723.108	547.394
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.054.340	2.375.830
AKTIVER.....		9.016.193	10.402.488

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiekapital.....		500.000	1.200.000
Overført overskud.....		485.917	129.838
EGENKAPITAL.....	3	985.917	1.329.838
Hensættelse til udskudt skat.....		68.614	57.950
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		68.614	57.950
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.012.741	3.332.499
Danhostel.....		106.307	142.641
DGI.....		50.000	0
Lån aktionærer.....		3.478.724	3.462.420
Depositum.....		30.000	37.600
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.677.772	6.975.160
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	237.863	302.232
Gæld til pengeinstitutter.....		0	634.444
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		30.310	4.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		285.618	455.780
Anden gæld.....		730.099	643.084
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.283.890	2.039.540
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.961.662	9.014.700
PASSIVER.....		9.016.193	10.402.488
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2016: 5)			
Løn og gager.....	1.778.765	1.256.455	
Pensioner.....	96.863	90.821	
Andre omkostninger til social sikring.....	31.156	21.110	
Andre personaleomkostninger.....	36.596	50.387	
	1.943.380	1.418.773	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	10.664	62.511	
	10.664	62.511	

NOTER

				Note
Egenkapital				3
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	1.200.000	129.838	1.329.838	
Kapitalnedsættelse.....	-700.000	500.000	-200.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-143.921	-143.921	
Egenkapital 31. december 2017.....	500.000	485.917	985.917	
 Langfristede gældsforpligtelser				 4
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.499.397	3.164.270	151.529	2.375.685
Danhostel.....	201.975	142.641	36.334	0
DGI.....	0	100.000	50.000	0
Lån aktionærer.....	3.538.420	3.478.724	0	3.478.724
Depositum.....	37.600	30.000	0	30.000
	7.277.392	6.915.635	237.863	5.884.409
 Eventualposter mv.				 5
Eventualforpligtelser				
Ingen				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinsitut, 3.164 tkr., er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.447 tkr.				
Til sikkerhed for gæld til aktionærer, 3.478 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.605 tkr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve i alt 3.500 tkr. der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr. deponeret til sikkerhed for mellemregning med pengeinstitut, medens ejerpantebrev på 1.000 tkr. er deponeret til sikkerhed for aktionærlån.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Koncepthotel & Danhostel Blåvandshuk A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, vedligeholdelse og leje af inventar 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

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

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter, og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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.....	50 år	10-41 %
Ombygninger.....	50 år	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier der måles til dagsværdi på balancedagen.

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 acontoskatte.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.