

# Museumscenter Fanø Bads Venner - Bygningsejer ApS



Kærnevej 8, 6720 Fanø

CVR-nr. 37 11 92 37

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:

  
.....  






## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Museumscenter Fanø Bads Venner - Bygningsejer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 31. maj 2018  
Direktion:

.....  
Hanne Thyssen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Gitte Thiesen  
formand

.....  
Freddy Christensen

.....  
Hanne Thyssen

.....  
Peter Nygaard

.....  
Steen Grunnet

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Museumscenter Fanø Bads Venner - Bygningsejer ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Museumscenter Fanø Bads Venner - Bygningsejer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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.

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.

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 tiilsidesættelse 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Esbjerg, den 31. maj 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kim Buus Mogensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne35434



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Museumscenter Fanø Bads Venner - Bygningsejer ApS
Adresse, postnr., by	Kærnevej 8, 6720 Fanø
CVR-nr.	37 11 92 37
Stiftet	22. september 2015
Hjemstedskommune	Fanø
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Gitte Thiesen, formand Freddy Christensen Hanne Thyssen Peter Nygaard Steen Grunnet
Direktion	Hanne Thyssen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom på Fanø til museumsaktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 634.466 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 389.462 kr.

Årets resultat er påvirket af en større nedskrivning på bygningerne til den forventede afståelsessum med fradrag af handelsomkostninger.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser.

Etableringen af museumsaktiviteter i bygningerne har vist sig at være en større udfordring end først antaget, hvilket yderligere er vanskeliggjort af en større vandskade, der har haft indflydelse på selskabets lejeindtægter.

Det er besluttet at sælge bygningerne, hvilket er sket i 2018.

Selskabet vil efterfølgende blive likvideret. Det er således udelukkende selskabets kapitalejer, som også er primær kreditor, der ikke dækket tilgodehavendet.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i efterfølgende periode afviklet ejendommen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr.	2015/16 16 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-179.389	318.793
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-454.924	-63.696
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-634.313	255.097
	Finansielle indtægter	26	52
	Finansielle omkostninger	-179	0
	<b>Resultat før skat</b>	-634.466	255.149
3	Skat af årets resultat	0	-60.145
	<b>Årets resultat</b>	-634.466	195.004
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-634.466	195.004
		-634.466	195.004



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.750.000	2.173.591
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>31.333</u>
		<u>1.750.000</u>	<u>2.204.924</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.750.000</u>	<u>2.204.924</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.905	25.375
	Tilgodehavende selskabsskat	1.780	0
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>520.889</u>	<u>598.139</u>
		<u>546.574</u>	<u>623.514</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>48.830</u>	<u>79.387</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>595.404</u>	<u>702.901</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.345.404</u></u>	<u><u>2.907.825</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2015/16
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-439.462	195.004
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-389.462</b>	<b>245.004</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	7.467	7.467
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.467</b>	<b>7.467</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	2.250.000
	Anden gæld	0	265.000
		<b>0</b>	<b>2.515.000</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.680.000	45.000
	Skyldig selskabsskat	0	52.678
	Anden gæld	47.399	42.676
		<b>2.727.399</b>	<b>140.354</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.727.399</b>	<b>2.655.354</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.345.404</b>	<b>2.907.825</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	195.004	245.004
Overført via resultatdisponering	0	-634.466	-634.466
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>-439.462</b>	<b>-389.462</b>

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Museumscenter Fanø Bads Venner - Bygningsejer ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomme og administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2017 12 mdr.	2015/16 16 mdr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	52.678
Årets regulering af udskudt skat	0	7.467
	<u>0</u>	<u>60.145</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	2.228.620	40.000	2.268.620
Kostpris 31. december 2017	2.228.620	40.000	2.268.620
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	55.029	8.667	63.696
Nedskrivninger	372.795	23.333	396.128
Afskrivninger	50.796	8.000	58.796
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	478.620	40.000	518.620
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>1.750.000</u>	<u>0</u>	<u>1.750.000</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

#### 5 Aktiekapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 2 år.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforeningen Vesterhavets gæld er der tinglyst pant på 50 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 1.750 t.kr.