



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A, Box 170
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

DRIFTSELKABET PAKHuset A/S

RØDSPÆTTEVEJ 6, 9990 SKAGEN

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. februar 2018

Sylvester Vinther Madsen

CVR-NR. 37 41 93 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Driftsselskabet Pakhuset A/S Rødspættevej 6 9990 Skagen CVR-nr.: 37 41 93 70 Stiftet: 31. januar 2016 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Bestyrelse	Sylvester Vinther Madsen, Direktør Sebastian Vinther Madsen Jens Vinther Pedersen
Direktion	Sylvester Vinther Madsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A, Box 170 9990 Skagen
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Sct. Laurentii Vej 32 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Driftsselskabet Pakhuset 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 26. februar 2018

Direktion:

Sylvester Vinther Madsen

Bestyrelse:

Sylvester Vinther Madsen
Direktør

Sebastian Vinther Madsen

Jens Vinther Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Driftsselskabet Pakhuset A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Driftsselskabet Pakhuset A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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". 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.

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.

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 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 ledelsen 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.

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.

Skagen, den 26. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 28683

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af restaurationsvirksomhed beliggende i lejede lokaler ved lystbådehavnen på Skagen Havn. Virksomheden drives i al væsentlighed som helårsforretning, dog med sommersæsonen som den væsentligste bidragsyder til indtjeningen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året har i betydelig grad været præget af en kølig og blæsende sommer, som har været stærk medvirkende til, at der ikke i året er realiseret den omsætning, som var forventet ved planlægningen af sommersæsonens driftsaktiviteter. Årets resultat udgør således -2.510 tkr., hvilket ikke anses for tilfredsstillende

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning opnået finansieringstilsagn til sikring af driftsaktiviteterne fremadrettet. Der er ikke herudover efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der er planlagt og iværksat initiativer til imødegåelse af, at en fremtidig tilsvarende lunefuld sommersæson ikke skulle kunne påvirke indtjeningen negativt i så stort et omfang, som tilfældet har været i indeværende regnskabsår. Det er ledelsens forventning, at der på sigt herefter vil kunne realiseres positive driftsresultatet.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.542.330	7.099.042
Personaleomkostninger.....	1	-8.890.963	-6.313.524
Af- og nedskrivninger.....		-283.034	-180.534
DRIFTSRESULTAT		-2.631.667	604.984
Andre finansielle omkostninger.....		-120.244	-60.031
RESULTAT FØR SKAT		-2.751.911	544.953
Skat af årets resultat.....	2	242.280	-132.773
ÅRETS RESULTAT		-2.509.631	412.180
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	175.000
Overført resultat.....		-2.509.631	237.180
I ALT		-2.509.631	412.180

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		361.629	371.822
Indretning af lejede lokaler.....		200.079	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	561.708	371.822
ANLÆGSAKTIVER.....		561.708	371.822
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		984.999	751.701
Varebeholdninger.....		984.999	751.701
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		188.158	21.215
Udskudte skatteaktiver.....		228.835	0
Andre tilgodehavender.....		126.604	25.875
Tilgodehavender.....		543.597	47.090
Likvide beholdninger.....		1.940.951	3.696.796
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.469.547	4.495.587
AKTIVER.....		4.031.255	4.867.409

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-2.272.453	237.180
Forslag til udbytte.....		0	175.000
EGENKAPITAL.....	4	-1.772.453	912.180
Hensættelse til udskudt skat.....		0	13.445
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	13.445
Gældsbeholdning.....		3.469.167	1.450.358
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.469.167	1.450.358
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	49.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		460.393	559.590
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		123.623	123.623
Anden gæld.....		1.750.525	1.758.571
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.334.541	2.491.426
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.803.708	3.941.784
PASSIVER.....		4.031.255	4.867.409
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 33 (2015/16: 31)				
Løn og gager.....	7.791.592	5.655.409		
Pensioner.....	694.697	403.740		
Andre omkostninger til social sikring.....	135.427	19.013		
Andre personaleomkostninger.....	269.247	235.362		
	8.890.963	6.313.524		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	119.328		
Regulering af udskudt skat.....	-242.280	13.445		
	-242.280	132.773		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. oktober 2016.....	414.279	0		
Tilgang.....	84.050	207.106		
Kostpris 30. september 2017.....	498.329	207.106		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....	42.457	0		
Årets afskrivninger	94.243	7.027		
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....	136.700	7.027		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	361.629	200.079		
Egenkapital			4	
	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	500.000	237.178	175.000	912.178
Betalt udbytte.....			-175.000	-175.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.509.631		-2.509.631
Egenkapital 30. september 2017.....	500.000	-2.272.453	0	-1.772.453

NOTER

					Note	
Langfristede gældsforpligtelser					5	
	1/10 2016	30/9 2017	Afdrag	Restgæld		
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år		
Gældsbrev.....	1.500.000	3.469.167	0	3.469.167		
	1.500.000	3.469.167	0	3.469.167		
 Eventualposter mv.					 6	
Eventualaktiver						
<p>Selskabet besidder pr. balancedagen et udnyttet skattemæssigt fremførselsberettiget underskud på tkr. 2.587 hvoraf alene 1.000 tkr. vurderes at kunne udnyttes indenfor de kommende 5 år. Udnyttelse heraf repræsenterer ved en skatteprocent på 22,0 % et skatteaktiv på 220 tkr., som er indregnet i balancen pr. 30. september 2018. Den resterende del af det pr. balancedagen foreliggende skattemæssige fremførselsberettigede underskud repræsenterer ved udnyttelse ved en skatteprocent på 22,0 % et skatteaktiv på 349 tkr., som ikke er indregnet i balancen pr. 30. september 2018.</p>						
Eventualforpligtelser						
<p>Hæftelse i sambeskatningen Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af den sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.</p> <p>Skyldig skat af den sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Sebastian og Sylvester Holding, Skagen ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7	
<p>Ingen.</p>						
<p>Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning</p> <p>Selskabet har efter regnskabsårets afslutning opnået finansieringstilsagn til sikring af driftsaktiviteterne fremadrettet. Der er ikke herudover efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.</p>						8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Driftsselskabet Pakhuset A/S for 2016/17 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

Nettoomsætning ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

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, 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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0-30 %
Indretning af lejede lokaler.....	20 år	0-30 %

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 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.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Tilgodehavender

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

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.