



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**B&B - BY THE SEA, HIRTSHALS APS**

**KYSTVEJEN 53, 9850 HIRTSHALS**

**ÅRSRAPPORT**

**2. SEPTEMBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. december 2017

---

Rikke Vandsted

**CVR-NR. 37 98 15 32**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 2. september 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	B&B - by the Sea, Hirtshals ApS Kystvejen 53 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 37 98 15 32 Stiftet: 2. september 2016 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 2. september 2016 - 30. september 2017
<b>Direktion</b>	Dorthe Schaltz Andersen Rikke Vandsted
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Jyllandsgade 4 9850 Hirtshals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. september 2016 - 30. september 2017 for B&B - by the Sea, Hirtshals ApS.

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 2. september 2016 - 30. september 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 20. december 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Dorthe Schaltz Andersen

\_\_\_\_\_  
Rikke Vandsted

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i B&B - by the Sea, Hirtshals ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for B&B - by the Sea, Hirtshals ApS for regnskabsåret 2. september 2016 - 30. september 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.

Hirtshals, den 20. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Toft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35389

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive bed and breakfast i Hirtshals.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er stiftet pr. 2. september 2016. Regnskabsåret løber fra stiftelse til 30. september 2017.

Det er selskabets første driftsår. Året er påvirket af omkostninger til etablering samt til igangsætning af nye initiativer. Herudover har driften været påvirket af nedlukning under omfattende renovering af lokaler og værelser.

Selskabet har tabt over halvdelen af dets kapital. Det forventes at selskabskapitalen kan reetableres gennem kommende års indtjening.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 2. SEPTEMBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>545.537</b>
Personaleomkostninger.....	1	-586.810
Af- og nedskrivninger.....		-108.506
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-149.779</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-139.459
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-289.238</b>
Skat af årets resultat.....	2	63.561
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-225.677</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-225.677
<b>I ALT</b> .....		<b>-225.677</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		3.968.110
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		196.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.164.110</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.164.110</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		41.751
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>41.751</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.370
Udskudte skatteaktiver.....		63.561
Andre tilgodehavender.....		4.244
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>74.175</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>70.349</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>186.275</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.350.385</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		400.000
Overført overskud.....		-225.677
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>174.323</b>
Realkreditinstitutter.....		2.216.088
Banklån.....		1.483.012
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>3.699.100</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	324.584
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.470
Anden gæld.....		146.908
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>476.962</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.176.062</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.350.385</b>
Eventualposter mv.....	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7	



## NOTER

		2016/17 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2			
Løn og gager .....		570.612	
Andre omkostninger til social sikring.....		11.652	
Andre personaleomkostninger.....		4.546	
		<b>586.810</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....		-63.561	
		<b>-63.561</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 2. september 2016.....	0	0	
Tilgang.....	4.032.616	240.000	
Kostpris 30. september 2017.....	4.032.616	240.000	
Årets afskrivninger .....	64.506	44.000	
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....	64.506	44.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	3.968.110	196.000	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 2. september 2016.....	400.000	0	400.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-225.677	-225.677
Egenkapital 30. september 2017.....	400.000	-225.677	174.323
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	2/9 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Realkreditinstitutter.....	0	2.339.350	123.262
Banklån.....	0	1.684.334	201.322
	<b>0</b>	<b>4.023.684</b>	<b>324.584</b>
			<b>2.898.712</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Der påhviler selskabet ingen eventualforpligtelser.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 2.500 tkr., er der afgivet pant i bygningen Kystvejen 53, 9850 Hirtshals, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 2.339 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, nom. 2.000 tkr., er der afgivet pant i bygningen Kystvejen 53, 9850 Hirtshals, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 2.339 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B&B - by the Sea, Hirtshals ApS 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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.

### 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, 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.

### 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

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	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 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.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## 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.

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 lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.