

# Vesterland overnatning og retreat IVS

Bredgade 45, 9490 Pandrup

CVR-nr. 38 69 91 21

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2019.

---

Øyvind Berg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Vesterland overnatning og retreat IVS.

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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 20. maj 2019

**Direktion**

Øyvind Berg

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Vesterland overnatning og retreat IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterland overnatning og retreat IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Pandrup, den 20. maj 2019

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
Statsautoriseret revisor  
mne34276

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Vesterland overnatning og retreat IVS  
Bredgade 45  
9490 Pandrup

CVR-nr.: 38 69 91 21  
Stiftet: 8. juni 2017  
Hjemsted: Jammerbugt  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
2. regnskabsår

**Direktion**

Øyvind Berg

**Revisor**

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Bredgade 45  
9490 Pandrup

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med overnatning og retreat i fredelige omgivelser samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 38.204 kr. mod 16.433 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.489 kr. mod 3.932 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2018 faldet med 11.075 kr., nemlig fra 20.419 kr. til 9.344 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vesterland overnatning og retreat IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## 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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for iværksætterselskaber

Virksomheden overfører mindst 25 % af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen. Overførsel af 25 % af årets overskud fortsætter indtil virksomhedskapitalen og reserven for iværksætterselskaber samlet udgør 40.000 kr.

### 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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2018</u>	<u>8/6 - 31/12</u> <u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>38.204</b>	<b>16.433</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.802	-4.113
<b>Driftsresultat</b>	<b>23.402</b>	<b>12.320</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-15.295	-9.781
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.107</b>	<b>2.539</b>
Skat af årets resultat	-4.618	1.393
<b>Årets resultat</b>	<b>3.489</b>	<b>3.932</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til reserve for iværksætterselskaber	3.489	3.932
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.489</b>	<b>3.932</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	463.394	458.067
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.324	48.322
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>501.718</u>	<u>506.389</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>501.718</u></b>	<b><u>506.389</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	1.393
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.393</u>
Likvide beholdninger	<u>9.344</u>	<u>20.419</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.344</u></b>	<b><u>21.812</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>511.062</u></b>	<b><u>528.201</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	1	1
6 Reserve for iværksætterselskaber	7.421	3.932
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.422</b>	<b>3.933</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	739	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>739</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	7.500
Selskabsskat	2.486	0
Anden gæld	494.165	516.768
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	502.901	524.268
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>502.901</b>	<b>524.268</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>511.062</b>	<b>528.201</b>

## Noter

---

	1/1 - 31/12 2018	8/6 - 31/12 2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>15.295</u>	<u>9.781</u>
	<b><u>15.295</u></b>	<b><u>9.781</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	460.514	0
Tilgang i årets løb	<u>10.131</u>	<u>460.514</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>470.645</u></b>	<b><u>460.514</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-2.447	0
Årets afskrivninger	<u>-4.804</u>	<u>-2.447</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-7.251</u></b>	<b><u>-2.447</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>463.394</u></b>	<b><u>458.067</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2018	49.988	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>49.988</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>49.988</u></b>	<b><u>49.988</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-1.666	0
Årets afskrivninger	<u>-9.998</u>	<u>-1.666</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-11.664</u></b>	<b><u>-1.666</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>38.324</u></b>	<b><u>48.322</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>6. Reserve for iværksætterselskaber</b>		
Reserve for iværksætterselskaber 1. januar 2018	3.932	0
Henlagt af årets resultat	<u>3.489</u>	<u>3.932</u>
	<u><b>7.421</b></u>	<u><b>3.932</b></u>