

Die Hyggelige Dänen A/S

Vejers Havvej 12
6853 Vejers Strand
CVR-nr. 76346119

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.04.2018

Dirigent

Navn: Klaus Kisum Kjær

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Die Hyggelige Dänen A/S
Vejers Havvej 12
6853 Vejers Strand

CVR-nr.: 76346119
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Klaus Kisum Kjær, formand
Karin Elisabeth Hansen
Steen Risbjerg Hansen

Direktion

Steen Risbjerg Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Die Hyggelige Dänen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejers Strand, den 05.04.2018

Direktion

Steen Risbjerg Hansen

Bestyrelse

Klaus Kisum Kjær
formand

Karin Elisabeth Hansen

Steen Risbjerg Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Die Hyggelige Dänen A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Die Hyggelige Dänen A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 05.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af feriebeboelse i kommission samt udleje af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 3.437 t.kr. Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		12.137.190	11.464.860
Personaleomkostninger	1	-5.928.539	-5.506.069
Af- og nedskrivninger		<u>-1.739.106</u>	<u>-1.552.627</u>
Driftsresultat		4.469.545	4.406.164
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		17.417	7.297
Andre finansielle indtægter		42.512	29.601
Andre finansielle omkostninger		<u>-125.428</u>	<u>-200.475</u>
Resultat før skat		4.404.046	4.242.587
Skat af årets resultat	2	<u>-966.551</u>	<u>-1.067.232</u>
Årets resultat		<u>3.437.495</u>	<u>3.175.355</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		7.000.000	2.000.000
Overført resultat		<u>-3.562.505</u>	<u>1.175.355</u>
		<u>3.437.495</u>	<u>3.175.355</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		411.712	206.843
Immaterielle anlægsaktiver	3	411.712	206.843
Grunde og bygninger		19.695.878	20.694.779
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.633.710	1.746.148
Materielle anlægsaktiver	4	21.329.588	22.440.927
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		296.638	354.638
Finansielle anlægsaktiver	5	296.638	354.638
Anlægsaktiver		22.037.938	23.002.408
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.362.252	12.492.387
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		388.766	292.953
Andre tilgodehavender		197.606	149.509
Periodeafgrænsningsposter		32.345	0
Tilgodehavender		12.980.969	12.934.849
Andre værdipapirer og kapitalandele		465.249	449.019
Værdipapirer og kapitalandele		465.249	449.019
Likvide beholdninger		8.177.910	6.248.904
Omsætningsaktiver		21.624.128	19.632.772
Aktiver		43.662.066	42.635.180

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		14.055.481	17.617.986
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>7.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Egenkapital		<u>21.555.481</u>	<u>20.117.986</u>
Udskudt skat		<u>1.114.000</u>	<u>1.055.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.114.000</u>	<u>1.055.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.467.680</u>	<u>7.205.157</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>6.467.680</u>	<u>7.205.157</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	748.590	743.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.032.730	11.614.939
Skyldige sambeskatningsbidrag		904.184	1.079.893
Anden gæld		<u>839.401</u>	<u>818.262</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.524.905</u>	<u>14.257.037</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.992.585</u>	<u>21.462.194</u>
Passiver		<u>43.662.066</u>	<u>42.635.180</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	17.617.986	2.000.000	20.117.986
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-3.562.505	7.000.000	3.437.495
Egenkapital ultimo	500.000	14.055.481	7.000.000	21.555.481

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	5.569.135	5.133.424
Pensioner	197.452	206.620
Andre omkostninger til social sikring	60.742	85.705
Andre personaleomkostninger	101.210	80.320
	5.928.539	5.506.069
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	10	10
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	907.551	1.063.932
Ændring af udskudt skat	59.000	3.300
	966.551	1.067.232
		Erhver-
		vede
		immateriell
		e anlægs-
		aktiver
		kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.069.547
Tilgange		248.563
Kostpris ultimo		1.318.110
Af- og nedskrivninger primo		-862.704
Årets afskrivninger		-43.694
Af- og nedskrivninger ultimo		-906.398
Regnskabsmæssig værdi ultimo		411.712

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	40.341.119	12.926.161
Tilgange	439.540	320.163
Afgange	-479.730	0
Kostpris ultimo	40.300.929	13.246.324
Af- og nedskrivninger primo	-19.646.339	-11.180.011
Årets afskrivninger	-1.262.809	-432.603
Tilbageførsel ved afgang	304.097	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-20.605.051	-11.612.614
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.695.878	1.633.710
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	50.000	354.638
Afgange	-50.000	-58.000
Kostpris ultimo	0	296.638
Nedskrivninger primo	-50.000	0
Tilbageførsel ved afgang	50.000	0
Nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	296.638

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	748.590	743.943	6.467.680	3.528.418
	748.590	743.943	6.467.680	3.528.418

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Klitrosen ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 13.507 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Provisionsindtægter fra udlejning af feriehuse indregnes ved kundens accept af lejeaftalen, hvilket i praksis vil sige ved betaling af 1. rate. De hertil svarerende omkostninger udgiftsføres. Nettoomsætningen udgør forskellen mellem provisionsindtægter og de hertil hørende lejudgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet herunder lejeindtægter og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. ♥Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.