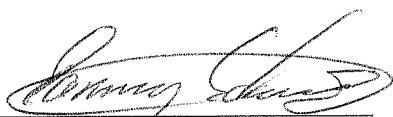


Schultz Feriehuse ApS
Houstrupvej 24, 6830 Nr. Nebel

Årsrapport for
2012

CVR-nr. 26 66 57 52

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. april 2013.



Tommy Dyring Schultz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegnin
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Schultz Feriehuse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

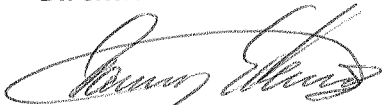
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Nebel, den 19. marts 2013

Direktion



Tommy Dyring Schultz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Schultz Feriehuse ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Schultz Feriehuse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til en anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Varde, den 19. marts 2013

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Ange Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schultz Feriehuse ApS
Houstrupvej 24
6830 Nr. Nebel

Telefon: 75288455
Hjemmeside: www.schultz-houstrup.dk

CVR-nr.: 26 66 57 52
Stiftet: 24. juni 2002
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tommy Dyring Schultz, Houstrupvej 30, 6830 Nørre Nebel

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Markedspladsen 25
6800 Varde

Modervirksomhed

Brittom Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år, bestået af formidling af sommerhusudlejning og hermed beslægtet virksomhed samt handel, investering og finansiering efter direktionens skøn.

Selskabet er med virkning fra 1/1 2012 fusioneret med Schultz Feriehuse - Dantourist ApS. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 125.326 kr. mod 123.340 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schultz Feriehuse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i varelagre, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivninger.

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Schultz Feriehuse ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatte opstået indenfor sambeskatningskredsen.

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 udvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	7.911.962	7.336.796
1 Personaleomkostninger	-6.448.197	-5.797.124
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-962.714	-775.616
Resultat før finansielle poster	501.051	764.056
Andre finansielle indtægter	289.954	134.107
2 Andre finansielle omkostninger	-622.729	-730.823
Resultat før skat	168.276	167.340
3 Skat af årets resultat	-42.950	-44.000
Årets resultat	125.326	123.340
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	125.326	123.340
Disponeret i alt	125.326	123.340

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
4	Goodwill	56.233	104.433
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>56.233</u>	<u>104.433</u>
5	Grunde og bygninger	13.328.948	13.592.939
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.258.291</u>	<u>1.187.766</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.587.239</u>	<u>14.780.705</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.643.472</u>	<u>14.885.138</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>884.852</u>	<u>1.110.975</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>884.852</u>	<u>1.110.975</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.468.047	6.775.710
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	847.476	816.940
	Udskudt skatteaktiv	265.475	0
	Andre tilgodehavender	41.237	72.039
	Periodeafgrænsningsposter	<u>127.845</u>	<u>9.919</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.750.080</u>	<u>7.674.608</u>
	Andre værdipapirer	<u>1.807.182</u>	<u>1.604.706</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.807.182</u>	<u>1.604.706</u>
	Likvide beholdninger	<u>380.811</u>	<u>167.555</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.822.925</u>	<u>10.557.844</u>
	Aktiver i alt	<u>25.466.397</u>	<u>25.442.982</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2012	2011
Egenkapital			
6	Anpartskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	2.629.454	2.268.841
Egenkapital i alt		2.754.454	2.393.841
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	122.221
Hensatte forpligtelser i alt		0	122.221
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	3.730.353	4.231.809
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.730.353	4.231.809
	Kortfristet del af langfristet gæld	520.000	520.000
	Gæld til pengeinstitutter	6.938.224	4.903.718
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	268.449	213.389
	Gæld til tilknyttede virksomheder	149.151	1.395.844
	Anden gæld	7.985.826	8.333.963
	Periodeafgrænsningsposter	3.119.940	3.328.197
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.981.590	18.695.111
Gældsforpligtelser i alt		22.711.943	22.926.920
Passiver i alt		25.466.397	25.442.982

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

	2012	2011
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	5.833.615	5.209.047
Pensioner	362.917	319.366
Andre omkostninger til social sikring	65.797	68.785
Personaleomkostninger i øvrigt	185.868	199.926
	6.448.197	5.797.124
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 18	 17
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	69.055
Andre renteomkostninger	622.729	661.768
	622.729	730.823
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	30.000
Regulering af udskudt skat	42.950	14.000
	42.950	44.000

Noter

4. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
Kostpris primo	2.391.000
Kostpris ultimo	2.391.000
Afskrivninger primo	2.286.567
Årets afskrivninger	48.200
Afskrivninger ultimo	2.334.767
Regnskabsmæssig værdi ultimo	56.233

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	16.467.624	6.301.444
Tilgang	58.083	438.042
Kostpris ultimo	16.525.707	6.739.486
Afskrivninger primo	2.874.685	4.197.704
Årets afskrivninger	322.074	1.283.491
Afskrivninger ultimo	3.196.759	5.481.195
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.328.948	1.258.291

6. Anpartskapital

Anpartskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	31/12 2012	31/12 2011
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.268.841	2.145.501
Årets overførte overskud eller underskud	125.326	123.340
Reg. primo Schultz Feriehuse Dantourist ApS	235.287	0
	2.629.454	2.268.841
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.250.353	4.751.809
Heraf forfalder inden for 1 år	-520.000	-520.000
	3.730.353	4.231.809
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.221.000	1.665.000

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.250 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 13.329 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i værdipapirdepot indeholdende investeringsforeningsbeviser. Kursværdien udgør pr. 31. december t.kr. 1.807.

Herudover er der deponeret skadesløsbrev på nom. t.kr. 3.500 med pant i matr. nr. 4y Houstrup By, Henne

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for moderselskabets mellemværende med pengeinstitut. Moderselskabets bankgæld udgør pr. 31. december 2012 i alt 700 t.kr.

Operationel leasing

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 12 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 36 måneder og en samlet restleasingydelse på 38 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte- de selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbyt- ter.