martinsen
Rådgivning & Revision

Edison Park 4
DK-6715 Esbjerg N

Tlf. 76 11 44 00
Fax 76 11 44 01

www.martinsen.dk

CVR-nr. 32 28 52 01

Schultz Feriehuse ApS

Houstrupvej 24, 6830 Nr. Nebel

Årsrapport for

2013

CVR-nr. 26 66 57 52

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/4 2014

Tommy Dyring Schultz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

4 Selskabsoplysninger

5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

6 Anvendt regnskabspraksis

10 Resultatopgørelse

11 Balance

13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Nebel, den 24. marts 2014

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Esbjerg, den 24. marts 2014

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Aage 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 Edison Park 4 6715 Esbjerg N	
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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 127.632 kr. mod 125.326 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten 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 finansiel 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 lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 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

Materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Varebeholdninger

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Schultz Feriehuse ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for 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 afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 26.000 kr. og belaster årets skat med 26.000 kr.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2013	2012
	Bruttofortjeneste	**8.117.809**	**7.911.962**
1	Personaleomkostninger	-6.239.282	-6.448.197
	Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-883.030	-962.714
	Driftsresultat	**995.497**	**501.051**
	Andre finansielle indtægter	164.040	290.083
2	Andre finansielle omkostninger	-954.430	-622.858
	Resultat før skat	**205.107**	**168.276**
3	Skat af årets resultat	-77.475	-42.950
	Årets resultat	**127.632**	**125.326**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	127.632	125.326
	Disponeret i alt	**127.632**	**125.326**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2013	2012
	Anlægsaktiver		
4	Goodwill	8.033	56.233
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	8.033	56.233
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	783.669	1.258.291
5	Grunde og bygninger	13.007.794	13.328.948
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.791.463	14.587.239
	Deposita	20.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	20.000	0
	Anlægsaktiver i alt	**13.819.496**	**14.643.472**
	Omsætningsaktiver		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	727.744	884.852
	Varebeholdninger i alt	727.744	884.852
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.666.189	6.468.047
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	911.389	847.476
	Udskudte skatteaktiver	188.000	265.475
	Andre tilgodehavender	0	41.237
	Periodeafgrænsningsposter	143.774	127.845
	Tilgodehavender i alt	7.909.352	7.750.080
	Andre værdipapirer	1.493.870	1.807.182
	Værdipapirer i alt	1.493.870	1.807.182
	Likvide beholdninger	348.824	380.811
	Omsætningsaktiver i alt	**10.479.790**	**10.822.925**
	Aktiver i alt	**24.299.286**	**25.466.397**

Balance 31. december

Passiver

Note		2013	2012
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	2.757.086	2.629.454
	Egenkapital i alt	**2.882.086**	**2.754.454**
	Gældsforpligtelser		
8	Gæld til realkreditinstitutter	3.187.951	3.730.353
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.187.951	3.730.353
	Kortfristet del af langfristet gæld	550.000	520.000
	Gæld til pengeinstitutter	6.128.763	6.938.224
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	197.319	268.449
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.347	149.151
	Anden gæld	8.230.800	7.985.826
	Periodeafgrænsningsposter	3.118.020	3.119.940
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.229.249	18.981.590
	Gældsforpligtelser i alt	**21.417.200**	**22.711.943**
	Passiver i alt	**24.299.286**	**25.466.397**

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

		2013	2012
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	5.664.971	5.833.615
	Pensioner	310.757	362.917
	Andre omkostninger til social sikring	71.470	65.797
	Personaleomkostninger i øvrigt	192.084	185.868
		6.239.282	**6.448.197**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	18	18
2.	**Andre finansielle omkostninger**		
	Renter, tilknyttede virksomheder	39.631	0
	Andre renteomkostninger	914.799	622.858
		954.430	**622.858**
3.	**Skat af årets resultat**		
	Regulering af udskudt skat	77.475	42.950
		77.475	**42.950**

4. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
Kostpris primo	2.391.000
Kostpris ultimo	**2.391.000**
Af- og nedskrivninger primo	2.334.767
Årets afskrivninger	48.200
Af- og nedskrivninger ultimo	**2.382.967**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**8.033**

Noter

5. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris primo	6.739.486	16.525.707
Tilgang	75.650	0
Afgang	-31.880	0
Kostpris ultimo	**6.783.256**	**16.525.707**
Af- og nedskrivninger primo	5.481.195	3.196.759
Årets afskrivninger	527.956	321.154
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-9.564	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**5.999.587**	**3.517.913**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**783.669**	**13.007.794**

6. Anpartskapital

Anpartskapital primo	125.000	125.000
	125.000	**125.000**

7. Overført resultat

Overført resultat primo	2.629.454	2.504.128
Årets overførte overskud eller underskud	127.632	125.326
	2.757.086	**2.629.454**

8. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.722.951	4.250.353
Heraf forfalder inden for 1 år	-535.000	-520.000
	3.187.951	**3.730.353**
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	990.000	1.221.000

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.723 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 13.008 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i værdipapirdepot indeholdende investeringsforeningsbeviser. Kursværdien udgør pr. 31. december t.kr. 1.494.

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

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for moderselskabets mellemværende med pengeinstitut. Moderselskabets bankgæld udgør pr. 31. december 2013 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 26 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Brittom Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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