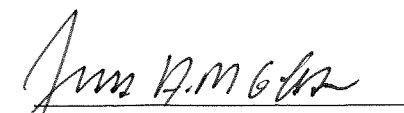


Bork Havn Surfcenter A/S
Møllevangen 16, 6800 Varde

Årsrapport for
2018/19

CVR-nr. 17 25 29 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/10 2019


Ole Schmidt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Bork Havn Surfcenter A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 21. oktober 2019

Direktion

Ole Schmidt
Direktør

Bestyrelse

Martin Velling
Formand

Michael Rohde Stephansen



Ole Schmidt



Michael Thorup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bork Havn Surfcenter A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bork Havn Surfcenter A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 21. oktober 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Bork Havn Surfcenter A/S Møllevangen 16 6800 Varde |
| | CVR-nr.: 17 25 29 33 |
| | Stiftet: 8. december 1993 |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Bestyrelse | Martin Velling, Formand Ole Schmidt Michael Thorup Michael Rohde Stephansen |
| Direktion | Ole Schmidt, Direktør |
| Revision | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsjendom samt virke til fremme for turismen i området omkring Ringkøbing Fjord.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 56 t.kr. mod 54 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 44 t.kr. mod 42 t.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 Bork Havn Surfcenter A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 56.418 | 54.126 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0 | -226 |
| Resultat før skat | 56.418 | 53.900 |
| Skat af årets resultat | -12.410 | -11.908 |
| Årets resultat | 44.008 | 41.992 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 44.008 | 41.992 |
| Disponeret i alt | 44.008 | 41.992 |

Balance 30. september

| Aktiver | | 2019 | 2018 |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 1 | Investeringsejendomme | 1.557.000 | 1.557.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.557.000</u> | <u>1.557.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.557.000</u> | <u>1.557.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 1.000 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 25.005 | 18.430 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>13.359</u> | <u>13.359</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>39.364</u> | <u>31.789</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>452.515</u> | <u>390.693</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>491.879</u> | <u>422.482</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.048.879</u> | <u>1.979.482</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| 2 | Virksomhedskapital | 1.002.000 | 1.002.000 |
| 3 | Overført resultat | 783.997 | 739.989 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.785.997</u> | <u>1.741.989</u> |
| | | | |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 225.000 | 212.745 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>225.000</u> | <u>212.745</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 | 8.000 |
| | Selskabsskat | 0 | 3.993 |
| | Anden gæld | 29.882 | 12.755 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>37.882</u> | <u>24.748</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>37.882</u> | <u>24.748</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.048.879</u> | <u>1.979.482</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|--|------------------|------------------|
| | <u>30/9 2019</u> | <u>30/9 2018</u> |
| 1. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 1.733.150 | 1.733.150 |
| Kostpris ultimo | 1.733.150 | 1.733.150 |
| Regulering til dagsværdi primo | -176.150 | -176.150 |
| Regulering til dagsværdi ultimo | -176.150 | -176.150 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.557.000 | 1.557.000 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 56 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 1.786 t.kr. til 1.686 t.kr.

Noter

| | <u>30/9 2019</u> | <u>30/9 2018</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 2. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 1.002.000 | 1.002.000 |
| | <u>1.002.000</u> | <u>1.002.000</u> |
| 3. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 739.989 | 697.997 |
| Årets overførte resultat | 44.008 | 41.992 |
| | <u>783.997</u> | <u>739.989</u> |
| 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen. | | |