



FONDEN HOU SØSPORTSCENTER

Villavej 25 25, 8300 Odder

Årsrapport for 2017

(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen den 23. april 2018

Stig Langvad
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for FONDEN HOU SØSPORTSCENTER.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Odder, den 23. april 2018

Bestyrelse

Stig Langvad
formand

Inge Jensen Pedersen

Finn Thranum

Henrik Hansen

Jette Lorenzen

Karl Vilhelm Nielsen

Søren Møller

Peter Leschly

Inga Bredgaard

Mogens Wiederholt Larsen

Bent Jakob Hessellund

Jørgen Havndrup

Per Floris

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i FONDEN HOU SØSPORTSCENTER

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FONDEN HOU SØSPORTSCENTER for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 fonden 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om fondens mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til årsregskabets note 3, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om forlængelse af afdragsfrit lån hos Arbejdsmarkeds Feriefond på 13.670.000 kr., som skal indfries i 2019. Fonden har forhandlinger med Arbejdsmarkeds Feriefond omkring forlængelse af afdragsfrihed på uændrede vilkår. Det er ledelsens vurdering at der opnås tilsagn herom, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætningen af fortsat drift. Hvis der ikke opnås en aftale omkring forlængelse af afdragsfrihed eller anden aftale om væsentlig reduktion af afdragsforpligtelse kan fonden ikke overholde sine forpligtelser. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens 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 fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens 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 fondens 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 fonden 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor 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.

Odde, den 23. april 2018

christensen & kjær

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26692

Fondsoplysninger

Fonden

FONDEN HOU SØSPORTSCENTER
Villavej 25 25
8300 Odder

Telefon: 87817999

E-mail: mail@egmont-hs.dk

Hjemmeside: hou søsportscenter

CVR-nr.: 17 80 54 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 17. januar 1994

Hjemsted: Odder

Bestyrelse

Stig Langvad, formand
Inge Jensen Pedersen
Finn Thranum
Henrik Hansen
Jette Lorenzen
Karl Vilhelm Nielsen
Søren Møller
Peter Leschly
Inga Bredgaard
Mogens Wiederholt Larsen
Bent Jakob Hesselund
Jørgen Havndrup
Per Floris

Revision

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rosengade 4
8300 Odder

Pengeinstitut

Danske Bank
Aaboulevarden 69 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet er at drive virksomhed som arrangør af aktiv ferie, der fortrinsvis finder sted ved udøvelse af sø- og sejlsport. Aktiviteten formidles ved udlejning af boliger indrettet til handicappede og ved aktiviteter udført i tilknytning til den ejede værftsbygning og havneareal.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 108.739, og fondens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 11.743.036.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Fonden har modtaget rente og afdragsfrit lån fra Arbejdsmarkedets Feriefond på i alt 16.617.000 kr., i forbindelse med opførelse af ferieboliger. 13.670.000 skal indfries i 2019 og 2.947.000 kr. skal indfries i 2030. Fonden har forhandlinger med Arbejdsmarkedets Feriefond omkring forlængelse af afdragsfrihed på uændrede vilkår. Det er ledelsens vurdering at der opnås aftale herom, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætningen af fortsat drift. Hvis der ikke opnås en aftale omkring forlængelse af afdragsfrihed eller anden aftale om væsentlig reduktion af afdragsforpligtelse kan fonden ikke overholde sine forpligtelser.

Redegørelse for god fondsledelse

Fondens bestyrelse har forhold sig til det sæt af "Anbefalinger for god fondsledelse", som er gældende ifølge årsregnskabsloven. Fondens bestyrelse ønsker at imødekomme alle de anbefalinger, som er relevante for fonden. Den lovpligtige redegørelse ligger på fondens hjemmeside, som kan tilgås på følgende link:
www.hou-seasport.com/godfondsledelse.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FONDEN HOU SØSPORTSCENTER for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning og salg af billetter indregnes i resultatopgørelsen efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Ferieboliger på lejet grund	100 år	0 %
Værftsbygning	60 år	0 %
Skolebåd	40 år	0 %
Oplevelsesaktiviteter	20 år	0 %
Driftsmidler og inventar	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låntagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopførelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		920.609	897.715
Personaleomkostninger	1	<u>-301.835</u>	<u>-298.905</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		618.774	598.810
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-718.093</u>	<u>-704.493</u>
Resultat før finansielle poster		-99.319	-105.683
Finansielle omkostninger		<u>-9.420</u>	<u>-352</u>
Resultat før skat		-108.739	-106.035
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-108.739</u>	<u>-106.035</u>
Overført resultat		<u>-108.739</u>	<u>-106.035</u>
		<u>-108.739</u>	<u>-106.035</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.156.203	7.295.222
Oplevelses faciliteter, skolebåd og badebro		4.157.870	4.531.038
Driftsmidler og inventar		200.296	29.251
Ferieboliger på lejet grund		<u>14.130.651</u>	<u>14.309.751</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>25.645.020</u>	<u>26.165.262</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>25.645.020</u>	<u>26.165.262</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		67.789	10.351
Andre tilgodehavender		76.005	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.500</u>	<u>13.500</u>
Tilgodehavender		<u>157.294</u>	<u>23.851</u>
Likvide beholdninger		<u>2.702.056</u>	<u>2.447.400</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.859.350</u>	<u>2.471.251</u>
Aktiver i alt		<u>28.504.370</u>	<u>28.636.513</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Fondskapital		800.000	800.000
Overført resultat		<u>10.943.036</u>	<u>11.051.775</u>
Egenkapital	2	<u>11.743.036</u>	<u>11.851.775</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>16.617.000</u>	<u>16.617.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>16.617.000</u>	<u>16.617.000</u>
Anden gæld		<u>144.334</u>	<u>167.738</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>144.334</u>	<u>167.738</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.761.334</u>	<u>16.784.738</u>
Passiver i alt		<u>28.504.370</u>	<u>28.636.513</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	240.668	265.426
Pensioner	55.430	27.715
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.737</u>	<u>5.764</u>
	<u>301.835</u>	<u>298.905</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Egenkapital

	<u>Fondskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	800.000	11.051.775	11.851.775
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-108.739</u>	<u>-108.739</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>800.000</u>	<u>10.943.036</u>	<u>11.743.036</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Langfristede gældsforpligtelser	<u>16.617.000</u>	<u>16.617.000</u>	<u>0</u>	<u>2.947.000</u>
	<u>16.617.000</u>	<u>16.617.000</u>	<u>0</u>	<u>2.947.000</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Fonden har modtaget rente og afdragsfrit lån fra Arbejdsmarkedets Feriefond på i alt 16.617.000 kr., i forbindelse med opførelse af ferieboliger. 13.670.000 skal indfries i 2019. Fonden har forhandlinger med Arbejdsmarkedets Feriefond omkring forlængelse af afdragsfrihed på uændrede vilkår. Det er ledelsens vurdering at der opnås aftale herom, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætningen af fortsat drift. Hvis der ikke opnås en aftale omkring forlængelse af afdragsfrihed eller anden aftale om væsentlig reduktion af afdragsforpligtelse kan fonden ikke overholde sine forpligtelser.

Noter

5 Leje- og leasingforpligtelser

Der er indgået lejeaftale af grund, som løber indtil 1. november 2026. Lejeforpligtelsen udgør kr. 71.656.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er udstedt ejerpantebrev på kr. 16.622.000 med sikkerhed i ferieboliger på lejet grund samt værftsbygning på lejet grund.