
Sølyst Strandpark A/S

Klampenborgvej 205, 2800 Kongens Lyngby

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 27 14 48 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/9 2016

Hans Christian Nielsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	6
Balance 30. april	7
Noter til årsregnskabet	8
Regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Sølyst Strandpark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 30. september 2016

Direktion

Jannick Andreas Holm

Bestyrelse

Hans Christian Nielsson

Jens Ulrik Dreyer

Jannick Andreas Holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sølyst Strandpark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sølyst Strandpark A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Næstved, den 30. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten K. Nielsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sølyst Strandpark A/S
Klampenborgvej 205
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 27 14 48 10
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Regnskabsår: 13. regnskabsår
Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

Bestyrelse

Hans Christian Nielsson
Jens Ulrik Dreyer
Jannick Andreas Holm

Direktion

Jannick Andreas Holm

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, håndværk, industri, byggevirksomhed, udlejning og dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed. Selskabet erhvervede i 2002 ejendommen Sølyst Gl. Teglværk for DKK 13,5 mio., med henblik på udvikling af 8.500 m² boliger i Sølyst Strandpark.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 2.304.710, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 22.296.463.

Kapitalberedskabet

Selskabets kapital er negativ med DKK 22 mio., som følge af den økonomiske udvikling på ejendomsmarkedet. Ledelsen forventer at kunne retablere kapitalen ved fremtidig indtjening eller gældskonvertering. Endvidere har moderselskabet tilkendegivet, at de vil stille de nødvendige faciliteter til rådighed for selskabet, hvorved forudsætningen om fortsat drift er opfyldt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16	2014/15
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.304.710	-3.531.890
Finansielle omkostninger		0	-206.482
Resultat før skat		2.304.710	-3.738.372
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		2.304.710	-3.738.372

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.304.710	-3.738.372
		2.304.710	-3.738.372

Balance 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Aktiver			
Varebeholdninger	1	33.010.976	36.846.327
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.000	540.000
Andre tilgodehavender		150.120	64.985
Tilgodehavender		165.120	604.985
Omsætningsaktiver		33.176.096	37.451.312
Aktiver		33.176.096	37.451.312
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-22.796.463	-25.101.173
Egenkapital	2	-22.296.463	-24.601.173
Andre hensættelser		700.000	0
Hensatte forpligtelser		700.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.026	19.024
Gæld til tilknyttede virksomheder		54.726.033	62.005.961
Anden gæld		27.500	27.500
Kortfristede gældsforpligtelser		54.772.559	62.052.485
Gældsforpligtelser		54.772.559	62.052.485
Passiver		33.176.096	37.451.312
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Ejerforhold	4		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	33.010.976	27.868.000
Færdigvarer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>8.978.327</u>
	<u>33.010.976</u>	<u>36.846.327</u>

I råvarer og hjælpematerialer indgår rentekomkostninger på DKK 4.363.197 (2014/15 = DKK 4.363.197).

2 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	500.000	-25.101.173	-24.601.173
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.304.710</u>	<u>2.304.710</u>
Egenkapital 30. april	<u>500.000</u>	<u>-22.796.463</u>	<u>-22.296.463</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantsætningsforbud på ejendommen matr. 11 AK Niverød by, Karlebo, der indgår i selskabets varebeholdninger.

Eventualaktiver

Selskabet har opgjort et udskudt skatteaktiv i alt TDKK 4.428, der ikke indregnes i balancen. Det kan ikke sandsynliggøres, at det udskudte skatteaktiv kan realiseres ved fremtidig indtjening inden for 3-5 år.

Eventualforpligtelser

Selskabets moderselskab har stillet garantier for i alt TDKK 7.000 overfor selskabets forpligtelser i forhold til tredjemand.

Noter til årsregnskabet

4 Ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jyske Bank A/S, Vestergade 8 - 16, 8600 Silkeborg

Koncernregnskab

Jyske Bank A/S
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg
CVR-nr. 17 61 66 17.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sølyst Strandpark A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, bestående af salg af ejendomme, indregnes, når fordele og risici vedrørende de solgte ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til vedligeholdelse, administration, revisor mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme og projektbeholdninger.

Ejendomme

Ejendomme indregnes under færdigvarer og handelsvarer og består af færdigudviklet projekter inden for fast ejendom som besiddes med henblik på salg.

Ejendomme indregnes til kostpris eller nettorealisationseværdi hvis denne er lavere.

Projektbeholdninger

Projektbeholdninger indregnes under råvarer og hjælpematerialer og består af projekter inden for fast ejendom. Projekter er optaget til direkte medgåede omkostninger, inklusiv direkte henførbare renter, eller nettorealisationseværdien hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder på frasolgte ejendomme. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af de forventede omkostninger det kommende år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.