



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

SØLYST STRANDPARK A/S
SØNDERGADE 16, 5560 AARUP
ÅRSRAPPORT
1. MAJ - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. juni 2019

Ib Fløe Bundgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. maj - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | SØLYST STRANDPARK A/S Søndergade 16 5560 Aarup |
| | CVR-nr.: 27 14 48 10 Stiftet: 5. maj 2003 Hjemsted: Aarup Regnskabsår: 1. maj - 31. december |
| Bestyrelse | Borris Tangaa Nielsen, formand Mette Hansen Ib Fløe Bundgaard |
| Direktion | Ib Fløe Bundgaard |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2018 for SØLYST STRANDPARK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 14. juni 2019

Direktion:

Ib Fløe Bundgaard

Bestyrelse:

Borris Tangaa Nielsen
Formand

Mette Hansen

Ib Fløe Bundgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i SØLYST STRANDPARK A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SØLYST STRANDPARK A/S for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2018 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 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Odense, den 14. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Dalgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19736

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, håndværk, industri, byggevirksomhed, udlejning og dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har omlagt sit regnskabsår, således regnskabsåret følger moderselskabets regnskabsår. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal, hvorfor disse omfatter 12 måneder (perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018). Omlægningsåret omfatter blot 8 måneder (perioden 1. maj - 31. december 2018)

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse har iværksat tiltag der via fremtidig positiv indtjening skal reetablere kapitalen. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der igangsat en udviklingsplan for Sølyst Strandpark og der er i forbindelse hermed ansøgt om byggetilladelse for 61 rækkehuse og lejligheder. Byggestart forventes indenfor de kommende 6 til 12 måneder. Udviklingen forventes at bidrage væsentlig til såvel selskabets indtjening som soliditet.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 31. DECEMBER

| | Note | 2018 kr. | 2017-2018 kr. |
|--|------|------------------|--------------------|
| BRUTTOTAB | | -180.776 | -4.290.072 |
| Nedskrivning af omsætningsaktiver..... | | 4.910.741 | -18.416.444 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4.729.965 | -22.706.516 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -27.094 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 4.702.871 | -22.706.516 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 4.702.871 | -22.706.516 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 4.702.871 | -22.706.516 |
| I ALT | | 4.702.871 | -22.706.516 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|----------|-------------------|--------------------|
| Varebeholdning..... | | 21.010.741 | 16.100.000 |
| Varebeholdninger..... | | 21.010.741 | 16.100.000 |
| Andre tilgodehavender..... | | 39.759 | 69.219 |
| Tilgodehavender..... | | 39.759 | 69.219 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 21.050.500 | 16.169.219 |
| AKTIVER..... | | 21.050.500 | 16.169.219 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat..... | | -496.594 | -47.936.820 |
| EGENKAPITAL..... | 2 | 3.406 | -47.436.820 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 0 | 63.511.957 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 20.000 | 50.499 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 5.004.658 | 0 |
| Anden gæld..... | | 16.022.436 | 43.583 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 21.047.094 | 63.606.039 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 21.047.094 | 63.606.039 |
| PASSIVER..... | | 21.050.500 | 16.169.219 |
| Eventualposter mv. | 3 | | |
| Medarbejderforhold | 4 | | |

NOTER

| | 2018 kr. | 2017-2018 kr. | Note |
|---|----------------------|----------------------|--------------|
| Andre finansielle omkostninger | | | 1 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 4.658 | 0 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 22.436 | 0 | |
| | 27.094 | 0 | |
| | | | |
| Egenkapital | | | 2 |
| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
| Egenkapital 1. maj 2018..... | 500.000 | -47.936.820 | -47.436.820 |
| Koncerntilskud fra moder..... | | 42.737.355 | 42.737.355 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 4.702.871 | 4.702.871 |
| Egenkapital 31. december 2018..... | 500.000 | -496.594 | 3.406 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | | | 3 |
| Eventualaktiver | | | |
| Selskabet har udgjort et udskudt skatteaktiv i alt 1.677 tkr., der ikke indregnes i balancen. Det kan ikke sandsynliggøres, at det udskudte skatteaktiv kan realiseres ved fremtidig indtjening de kommende år. | | | |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | | | |
| Selskabets pengeinstitut har stillet garantier for i alt 4.000 tkr. overfor selskabets forpligtelser i forhold til tredjemand. | | | |
| | | | |
| Medarbejderforhold | | | 4 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017-2018: 1) | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SØLYST STRANDPARK A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Selskabet har omlagt sit regnskabsår, således regnskabsåret følger moderselskabets regnskabsår. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal, hvorfor disse omfatter 12 måneder (perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018). Omlægningsåret omfatter blot 8 måneder (perioden 1. maj - 31. december 2018)

RESULTATOPGØRELSEN

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.