

Nordsjællands Riviera A/S

Svanevej 10-12
5690 Tommerup

CVR-nr. 28 32 11 47

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

Niels Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Nordsjællands Riviera 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 13. oktober 2016

Direktion

Niels Pedersen
direktør

Bestyrelse

Per Jessen
formand

Line Ravn Fredensborg

Kim Fuglsang

Niels Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nordsjællands Riviera A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordsjællands Riviera A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1 og 7. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed om going concern (note 1), og usikkerhed om værdien af måling af ejendommenes værdi (note 7)

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Assens, den 13. oktober 2016

Danrevi Assens
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 17 63 28 41



Per Johansen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Nordsjællands Riviera A/S
Svanevej 10-12
5690 Tommerup

Telefon: 64762164

CVR-nr.: 28 32 11 47
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Assens

Kunde ID 1981/pgj

Bestyrelse Per Jessen, formand
Line Ravn Fredensborg
Kim Fuglsang
Niels Pedersen

Direktion Niels Pedersen, direktør

Revision Danrevi Assens
Registreret revisionsfirma
Sdr. Ringvej 2
5610 Assens

Pengeinstitut Totalbanken
Bredgade 95
5560 Aarup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning, køb og salg af fast ejendom, samt gennemførelse af byggeprojekter

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommene er optaget til kostpris. Der er usikkerhed om denne værdi, men under hensyntagen til den pris- og afsætningsmæssige udvikling på ejendomsmarkedet, mener vi, at det er forbundet med usikkerhed at fastsætte ejendommenes handelsværdi.

Der verserer en sag hos SKAT om momsfradrag ved opførelsen af ejendommene. Sagen er endnu ikke afgjort, men det selskabets opfattelse at sagen afgøres til selskabets fordel.

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 323.564, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 34.920.969.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Finansiering

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Koncernen vil stille den fornødne likviditet til rådighed, hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordsjællands Riviera A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i danske 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 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 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.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Varebeholdninger (Ejendomme til videresalg)

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varelageret består af hotellejligheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Nettoomsætning		811.346	412
Andre eksterne omkostninger		-930.376	-985
Bruttoresultat		-119.030	-573
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-119.030	-573
Resultat før finansielle poster		-119.030	-573
Finansielle omkostninger	2	-1.489.247	-2.264
Ordinært resultat før skat		-1.608.277	-2.837
Ekstraordinære omkostninger		0	-3.738
Resultat før skat		-1.608.277	-6.575
Skat af årets resultat	3	1.931.841	460
Årets resultat		<u>323.564</u>	<u>-6.115</u>
Overført resultat		323.564	-6.115
		<u>323.564</u>	<u>-6.115</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Ejendomme til videresalg		43.816.683	43.817
Varebeholdninger		<u>43.816.683</u>	<u>43.817</u>
Andre tilgodehavender		951.331	1.003
Selskabsskat		336.557	0
Periodeafgrænsningsposter		43.241	43
Tilgodehavender		<u>1.331.129</u>	<u>1.046</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>45.147.812</u>	<u>44.863</u>
Aktiver i alt		<u><u>45.147.812</u></u>	<u><u>44.863</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.000.000	1.000
Overført resultat		-35.920.969	-36.244
Egenkapital	4	-34.920.969	-35.244
Ansvarlig lånekapital		4.000.000	4.000
Langfristede gældsforpligtelser		4.000.000	4.000
Banker		51.285.311	51.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.002	545
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.560.521	24.073
Anden gæld		116.747	115
Deposita		67.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser		76.068.781	76.107
Gældsforpligtelser i alt		80.068.781	80.107
Passiver i alt		45.147.812	44.863
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten			

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har en betydelig negativ egenkapital kr -34.920.969. Der er indgået en aftale med selskabets bankforbindelse om fortsat finansiering, som led i denne aftale har et søsterselskab forpligtet sig til at tilføre likviditet.

Selskabet har derfor ikke ændret værdiansættelsesprincipper.

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	671
Andre finansielle omkostninger	1.489.247	1.593
	<u>1.489.247</u>	<u>2.264</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-494.253	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.437.588	-460
	<u>-1.931.841</u>	<u>-460</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	1.000.000	-36.244.533	-35.244.533
Årets resultat	0	323.564	323.564
Egenkapital 30. juni 2016	1.000.000	-35.920.969	-34.920.969

Selskabskapitalen består af 1.000.000 aktier a nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NP Holding A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har tabt en sag om forurening på grunden, hvor selskabet er blevet pålagt at fjerne forureningen. Selskabet skønner, at det vil medføre en udgift på ca 200.000 kr. Beløbet er ikke afsat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 37.500.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld. Bogført værdi 30/06 2015 udgør 43.816.683 kr.

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Varelageret består af 15 hotellejligheder til en indregnet kostpris på 43.816.683.

Under hensyntagen til den pris- og afsætningsmæssige udvikling på ejendomsmarkedet, er det forbundet med usikkerhed at fastsætte ejendommens handelsværdi.

Der er usikkerhed om tilgodehavende moms kr.950.330, da SKAT har rejst en sag om manglende fradragsret ved opførelsen af ejendommene.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Niels Erik Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-660091790261

IP: 2.104.197.34

2016-11-02 10:18:08Z

NEM ID 

Niels Erik Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-660091790261

IP: 2.104.197.34

2016-11-02 10:18:08Z

NEM ID 

Per Jessen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-780440928768

IP: 5.103.12.74

2016-11-03 07:35:08Z

NEM ID 

Line Ravn Fredensborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-072262066561

IP: 195.41.180.138

2016-11-03 14:36:21Z

NEM ID 

Kim Fuglsang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-352218851233

IP: 2.104.113.115

2016-11-06 15:18:32Z

NEM ID 

Niels Erik Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-660091790261

IP: 2.104.197.34

2016-11-07 07:44:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TC4T1-O60NL-146YN-EYWPX-PJ2Y7-4XESJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>