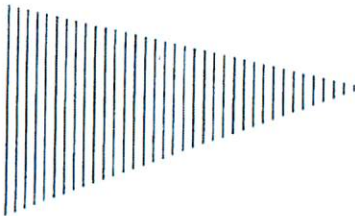


K/S Øer Maritime Badeland

C/O BOLIQ Ejendomsadministration ApS
Voldbjergvej 14A, 2, 8240 Risskov

CVR-nr. 29 61 01 34



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. maj 2017

Som dirigent:



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K/S Øer Maritime Badeland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

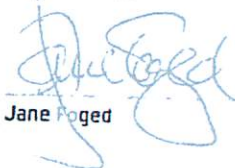
Det er endvidere vores opfattelse at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 2. maj 2017
Bestyrelsen



Torben Jensen

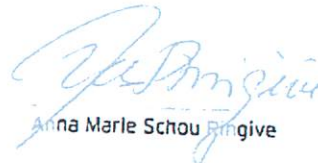


Jane Foged

Holger Noesgaard Sørensen



Morten Jensen



Anna Marle Schou Ringvold

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Øer Maritime Badeland

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Øer Maritime Badeland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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 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 konklusion 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 bl.a. 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.

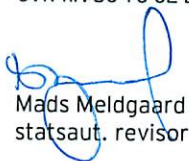
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 2. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor



Tom B. Lassen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K/S Øer Maritime Badeland
Adresse, postnr., by	C/O BOLIQ Ejendomsadministration ApS Voldbjergvej 14A, 2, 8240 Risskov
CVR-nr.	29 61 01 34
Stiftet	26. maj 2006
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelsen	Torben Jensen Holger Noesgaard Sørensen Anna Marie Schou Ringive Jane Foged Morten Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at etablere og drive, herunder vedligeholde, det i tilknytning til Øer Maritime Ferieby på lejet grund opførte badeland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2016 udgør 1.300.000 kr. mod 1.417.012 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et underskud på 790.150 kr. mod 504.726 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 14.300.664 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	1.300.000	1.417.012
	Andre eksterne omkostninger	-933.884	-741.851
	Bruttoresultat	366.116	675.161
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.196.935	-1.196.935
	Resultat før finansielle poster	-830.819	-521.774
2	Finansielle indtægter	40.736	18.085
	Finansielle omkostninger	-67	-1.037
	Årets resultat	-790.150	-504.726
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-790.150	-504.726
		<u>-790.150</u>	<u>-504.726</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.810.720	14.007.655
		<u>12.810.720</u>	<u>14.007.655</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.810.720</u>	<u>14.007.655</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.443.612	1.002.486
	Andre tilgodehavender	108.528	75.689
	Periodeafgrænsningsposter	0	16.739
		<u>1.552.140</u>	<u>1.094.914</u>
	Likvide beholdninger	66.293	51.381
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.618.433</u>	<u>1.146.295</u>
	AKTIVER I ALT	<u>14.429.153</u>	<u>15.153.950</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	22.130.828	22.130.828
	Overført resultat	-7.830.164	-7.040.014
	Egenkapital i alt	<u>14.300.664</u>	<u>15.090.814</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.489	30.685
	Anden gæld	25.000	32.451
		<u>128.489</u>	<u>63.136</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>128.489</u>	<u>63.136</u>
	PASSIVER I ALT	<u>14.429.153</u>	<u>15.153.950</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	22.130.828	-7.040.014	15.090.814
Årets resultat	0	-790.150	-790.150
Egenkapital 31. december 2016	<u>22.130.828</u>	<u>-7.830.164</u>	<u>14.300.664</u>

Komplementarselskabet Øer Maritime Badeland ApS hæfter direkte, ubegrænset og solidarisk for selskabets forpligtelser. Kommanditisternes hæftelse er begrænset til den tegnede kommanditkapital (grundkapital).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Øer Maritime Badeland for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært driftstilskud fra Ejerforeningen Øer Maritime Ferieby.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af badeland samt administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 år
---	---------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Badeland og pillefyr måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

K/S Øer Maritime Badeland er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og skat og udskudt skat vedrørende selskabets drift indgår ikke i regnskabet.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	40.725	18.040
Andre finansielle indtægter	11	45
	<u>40.736</u>	<u>18.085</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	22.362.914
Kostpris 31. december 2016	22.362.914
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	8.355.259
Årets afskrivninger	1.196.935
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	9.552.194
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>12.810.720</u></u>
Afskrives over	<u>5-20 år</u>

4 Nærtstående parter

Ejerforhold

Oplysninger om nærtstående parter:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Ejerforeningen Øer Maritime Ferieby	Aarhus