

---

# ***Odsherred Resort ApS***

Gl. Nykøbingvej 169, 4572 Nørre Asmindrup

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 31 05 03 24

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/9 2016

Kåre Dyvekær  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **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 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Odsherred Resort ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Asmindrup, den 14. september 2016

**Direktion**

Kåre Dyvekær

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Odsherred Resort ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Odsherred Resort ApS 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## 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.

Hillerød, den 14. september 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Blom

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Odsherred Resort ApS  
Gl. Nykøbingvej 169  
4572 Nørre Asmindrup

CVR-nr.: 31 05 03 24  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Hjemstedskommune: Odsherred

**Direktion**

Kåre Dyvekær

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Danske Bank A/S

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Odsherred Resort ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er drift af landbrugsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter, herunder udvikling af ejendom til brug for resort.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 99.597, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 891.934.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er under udvikling til brug for et resort. Der arbejdes på at få godkendt en lokalplan for området der giver grundlag for at gennemføre projektet. Hvis lokalplanen ikke gennemføres vil ejendommens værdi være lavere end den bogførte værdi.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## 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 DKK	2014/15 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>234.380</b>	<b>242</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-35.618	-34
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>198.762</b>	<b>208</b>
Finansielle omkostninger	2	-71.099	-75
<b>Resultat før skat</b>		<b>127.663</b>	<b>133</b>
Skat af årets resultat	3	-28.066	-21
<b>Årets resultat</b>		<b>99.597</b>	<b>112</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		99.597	112
		<b>99.597</b>	<b>112</b>



## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Grunde og bygninger		2.804.505	2.802
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.804.505</b>	<b>2.802</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.804.505</b>	<b>2.802</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.105	19
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.105</b>	<b>19</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>231.224</b>	<b>28</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>248.329</b>	<b>47</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.052.834</b>	<b>2.849</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		766.934	668
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>891.934</b>	<b>793</b>
Hensættelse til udskudt skat		146.579	148
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>146.579</b>	<b>148</b>
Kreditinstitutter		1.029.914	1.230
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>1.029.914</b>	<b>1.230</b>
Kreditinstitutter	6	200.000	200
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.000	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	14
Gæld til tilknyttede virksomheder		200.916	161
Anden gæld		562.741	296
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>984.407</b>	<b>678</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.014.321</b>	<b>1.908</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.052.834</b>	<b>2.849</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	35.618	34
	<u>35.618</u>	<u>34</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	9.673	7
Andre finansielle omkostninger	61.426	68
	<u>71.099</u>	<u>75</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	30.030	33
Årets udskudte skat	-1.964	-12
	<u>28.066</u>	<u>21</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj		2.870.109
Tilgang i årets løb		37.500
Kostpris 30. april		<u>2.907.609</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		67.486
Årets afskrivninger		35.618
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>103.104</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>		<u>2.804.505</u>

I den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 indgår finansielle omkostninger med DKK 555.866.

## Noter til årsregnskabet

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	667.337	792.337
Årets resultat	0	99.597	99.597
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125.000</b>	<b>766.934</b>	<b>891.934</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.029.914	1.230
Langfristet del	1.029.914	1.230
Inden for 1 år	200.000	200
	<b>1.229.914</b>	<b>1.430</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KD Holding af 24.11.2006 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber. Det samlede skattetilsvare fremgår i årsrapporten for administrationselskabet KD Holding af 24.11.2006 ApS.

### Diverse

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 30. april 2016

## 8 Nærtstående parter og ejerforhold

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

KD Holding af 24.11.2006 ApS, 4572 Nørre Asmindrup

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Odsherred Resort ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af bygninger og jordareler indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for udlejningsperioden.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

# Regnskabspraksis

## 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.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

# Regnskabspraksis

## 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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

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

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