

---

# ***Odsherred Resort ApS***

Gl. Nykøbingvej 169, 4572 Nørre Asmindrup

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 31 05 03 24

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/9 2020

Kåre Dyvekær  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                              |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Resultatopgørelse 1. maj - 30. april                    | 6           |
| Balance 30. april                                       | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter til årsregnskabet                                 | 10          |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Asmindrup, den 29. september 2020

**Direktion**

Kåre Dyvekær

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Odsherred Resort ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Odsherred Resort ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hillerød, den 29. september 2020

## **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Blom

statsautoriseret revisor

mne32797

# 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

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Danske Bank A/S

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Odsherred Resort ApS for 2019/20 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.

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 116.396, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på DKK 1.287.886.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien.

Eftersom selskabet udlejer sin ejendom til erhverv og bolig til gode og stabile lejere, har udbruddet af Covid-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20 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 | 2019/20<br>DKK | 2018/19<br>TDKK |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>246.798</b> | <b>247</b>      |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1    | -35.618        | -36             |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>211.180</b> | <b>211</b>      |
| Finansielle omkostninger  | 2    | -61.967        | -70             |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>149.213</b> | <b>141</b>      |
| Skat af årets resultat  | 3    | -32.817        | -31             |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>116.396</b> | <b>110</b>      |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |            |
|-------------------|--|----------------|------------|
| Overført resultat |  | 116.396        | 110        |
|                   |  | <b>116.396</b> | <b>110</b> |



## Balance 30. april

### Aktiver

|   | Note | 2019/20<br>DKK   | 2018/19<br>TDKK |
|---|------|------------------|-----------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 2.662.033        | 2.698           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 4    | <b>2.662.033</b> | <b>2.698</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>2.662.033</b> | <b>2.698</b>    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 8.259            | 8               |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>8.259</b>     | <b>8</b>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>109.400</b>   | <b>58</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>117.659</b>   | <b>66</b>       |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>2.779.692</b> | <b>2.764</b>    |

# Balance 30. april

## Passiver

|   | Note | 2019/20<br>DKK   | 2018/19<br>TDKK |
|---|------|------------------|-----------------|
| Selskabskapital                                   |      | 125.000          | 125             |
| Overført resultat                                 |      | 1.162.886        | 1.046           |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>1.287.886</b> | <b>1.171</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat                      |      | 138.720          | 141             |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>138.720</b>   | <b>141</b>      |
| Kreditinstitutter                                 |      | 207.913          | 408             |
| Deposita  |      | 22.000           | 22              |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 5    | <b>229.913</b>   | <b>430</b>      |
| Kreditinstitutter                                 | 5    | 200.000          | 200             |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder               |      | 0                | 8               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 13.750           | 14              |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 874.603          | 767             |
| Selskabsskat                                      |      | 34.782           | 33              |
| Anden gæld  |      | 38               | 0               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>1.123.173</b> | <b>1.022</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>1.353.086</b> | <b>1.452</b>    |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>2.779.692</b> | <b>2.764</b>    |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6    |                  |                 |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7    |                  |                 |

## Egenkapitalopgørelse

|                              | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u>  | <u>I alt</u>     |
|------------------------------|------------------------|------------------|------------------|
|                              | <u>DKK</u>             | <u>DKK</u>       | <u>DKK</u>       |
| Egenkapital 1. maj           | 125.000                | 1.046.490        | 1.171.490        |
| Årets resultat               | 0                      | 116.396          | 116.396          |
| <b>Egenkapital 30. april</b> | <b>125.000</b>         | <b>1.162.886</b> | <b>1.287.886</b> |

# Noter til årsregnskabet

|  | <u>2019/20</u><br>DKK | <u>2018/19</u><br>TDKK   |
|--|-----------------------|--------------------------|
| <b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                       |                          |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                                  | 35.618                | 36                       |
|  | <u>35.618</u>         | <u>36</u>                |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>  |                       |                          |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder                                 | 45.708                | 47                       |
| Andre finansielle omkostninger   | 16.259                | 23                       |
|  | <u>61.967</u>         | <u>70</u>                |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>  |                       |                          |
| Årets aktuelle skat  | 34.782                | 33                       |
| Årets udskudte skat  | -1.965                | -2                       |
|  | <u>32.817</u>         | <u>31</u>                |
| <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>  |                       |                          |
|  |                       | Grunde og byg-<br>ninger |
|  |                       | <u>DKK</u>               |
| Kostpris 1. maj  |                       | 2.907.609                |
| Kostpris 30. april   |                       | <u>2.907.609</u>         |
| Ned- og afskrivninger 1. maj   |                       | 209.958                  |
| Årets afskrivninger  |                       | <u>35.618</u>            |
| Ned- og afskrivninger 30. april  |                       | <u>245.576</u>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>                                     |                       | <u>2.662.033</u>         |
| Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris                         |                       | <u>555.866</u>           |

# Noter til årsregnskabet

## 5 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:

|                          | 2019/20<br>DKK | 2018/19<br>TDKK |
|--------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Kreditinstitutter</b> |                |                 |
| Mellem 1 og 5 år         | 207.913        | 408             |
| Langfristet del          | 207.913        | 408             |
| Inden for 1 år           | 200.000        | 200             |
|                          | <b>407.913</b> | <b>608</b>      |
| <b>Deposita</b>          |                |                 |
| Mellem 1 og 5 år         | 22.000         | 22              |
| Langfristet del          | 22.000         | 22              |
| Inden for 1 år           | 0              | 0               |
|                          | <b>22.000</b>  | <b>22</b>       |

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|   |           |       |
|---|-----------|-------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 2.662.033 | 2.697 |
|---|-----------|-------|

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KD Holding af 24.11.2006 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 30. april 2020

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odsherred Resort ApS for 2019/20 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 2019/20 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

### Nettoomsætning

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 en række koncernselskaber. 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.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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