



**SKOVBO**  
**REVISION**  
CVR-nr.10290430

*Per Kristiansen*  
*Møllevvej 17*  
*4140 Borup*

*Tlf: 57 56 14 00*

*Fax: 57 52 67 49*

*E-mail:*  
*info@skovborevision.dk*

DANSKE  
REVISORER

FSK\*

The Plantation Koh Lanta A/S  
Peter Fabers Gade 43, st.th.  
2200 København N

CVR-nummer: 31366712

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2016

\_\_\_\_\_  
Dirigent Peter Kordt

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	12
Noter.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for The Plantation Koh Lanta 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

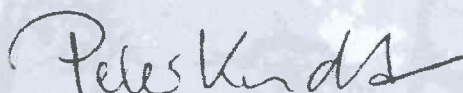
København N, den 30. maj 2016

### Direktion



Tove Gjerrild Finsen

### Bestyrelse



Peter Kordt

Bo Finsen

Lene Nielsen



Preben Mikkelsen

Søren Geckler



Tove Gjerrild Finsen

Esben Emil Elmøe



Maikhen Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til kapitalejerne af The Plantation Koh Lanta A/S**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for The Plantation Koh Lanta A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Borup, den 30. maj 2016

Skovbo Revision ApS  
CVR-nr.: 10290430



Per Kristiansen

Registreret Revisor

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

The Plantation Koh Lanta A/S  
Peter Fabers Gade 43, st.th.  
2200 København N

CVR-nr.: 31 36 67 12  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Peter Kordt  
Lars Heiberg Thomsen  
Lene Nielsen  
Preben Mikkelsen  
Søren Geckler  
Tove Gjærrild Finsen  
Esben Emil Elmøe

**Direktion**

Tove Gjærrild Finsen

**Pengeinstitut**

Danske Bank A/S  
Holmens Kanal 2  
1000 København K

**Revisor**

Skovbo Revision ApS  
Møllevej 17  
4140 Borup

## LEDELSESBERETNING

Med sorg er Plantations direktør Jon Finsen afgået ved døden i januar 2015.

Jon vil være savnet for hans indsats for Plantation og især for hans personlighed og gode relationer til medlemmerne af bestyrelsen.

Jon vil være savnet.

Tove Finsen har overtaget direktørposten i Plantagen.

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at besidde ejerandele i selskaber, der har til formål at udvikle, handle og eje eller udleje boliger/ferieboliger i Thailand, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

### **Årets resultat**

Årets resultat, et underskud på 167.680 kr., anses af ledelsen for at være tilfredsstillende ud fra de gældende vilkår. Selskabets balance viser en aktivmasse på 2.405.169 kr., og en egenkapital på 2.263.389 kr.

### **Sket i 2015**

2015 har været "sandhedens år", desværre med særdeles 'negative konsekvenser.

I løbet af 2015 blev det endeligt konstateret, at Plantation fra starten har været udsat for et omfattende, effektivt og velgennemtænkt bedrageri.

Bestyrelsen er løbende blevet orienteret om udviklingen i situationen.

Plantation har i sin tid købt statsjord og har ingen rettigheder ift. grunden.

Hvordan har det kunne lade sig gøre?

Jo dels har der været udarbejdet falske papirer. Disse har været lavet på originale officielle papirer, med originale stempler og korrekte segl. Dette har kunnet lade sig gøre, da en person på det officielle landkontor har været med i svindlen. Desuden har Plantations advokat medvirket i svindlen. Senere viste det sig, at han ikke er uddannet advokat.

Tålmodigheden har været stor hos Plantation, da det var almindeligt kendt, at det tager 5-7 år at få chanoot på en grund, dvs. officiel anerkendelse af grundens status.

For nogle år siden kontaktede Plantations formand og direktør Plantations advokat for at få gang i processen frem mod chanoot. Advokaten var også advokat for det Resort, som direktøren ejede sammen med Tove Finsen og Amnuyi Kokai.

Advokaten var særdeles passiv og gav eksplicit udtryk for, at han ikke længere kunne varetage Plantations interesse.

Plantation lavede en resultatbaseret aftale med konsulent Jan Østerby, som skulle hjælpe Plantation videre. Samtidig skiftede Plantation advokat til et større advokatkontor i Phuket med speciale i ejendomme. Advokatfirmaet udarbejdede et juridisk responsum, som entydigt slog fast, at Plantation ikke ejede jorden, at den var statsjord og, at det eneste Plantation kunne gøre krav på, var tilbagebetaling af det lån der for 6 år siden var givet til Amnuyi Kokai. Denne advokat anbefalede, at vi stoppede sagen og koncentrerede os om at inddrive lånet på 5 mill.kr. THB.

## LEDELSESBERETNING

Dette havde formanden svært at acceptere og via konsulenten fik Plantation kontakt med en anden advokat og lektor i jura på Bangkoks Universitet. Hun havde en klar anderledes opfattelse af situationen.

Inden hun kom i gang med arbejdet kontaktede konsulent Jan Østergård den hende og foreslog, at hun fik Plantations ejere til at sælge ham grunden til spotpris med et honorar til hende. Dette afviste hun kategorisk og orienterede straks Plantation.

Plantations formand kontaktede straks Jan Østerby og meddelte ham, at alle aftaler var ophævede. Han nægtede og ønskede kompensation. Dette blev afvist. Det blev meddelt ham, at såfremt han ikke accepterede, at alt mellem os var afsluttet, ville vi anmelde ham for svindel både i Danmark og i Thailand. Vores advokat og hendes mand – politimester i Phuket – har gentagne gange bekræftet, at de i givet fald vil vidne mod Jan Østerby.

Sagen ser ud til at være ebbet ud. I alt har aftalen med Jan Østerby kostet Plantation omkring 30.000 kr.

Sideløbende med problemet med Jan Østerby undersøgte den nye advokat situationen og fik desværre bekræftet, at grunden var statsjord og, at Plantation derfor ikke ejede grunden. Derimod fandt hun, at der var gode muligheder for erstatning.

Amnuyi Kokai blev kontaktet og forelagt beviserne for svindlen. Han nægtede. Advokaten har gjort et kæmpearbejde og været på Koh Lanta flere gange for at udrede forløbet og svindlen. Plantations formand og nye direktør har været i Thailand 3 gange i 2015 og tidligt 2016. Bo Finsen har også – som storaktionær – været i Thailand.

Situationen udviklede sig desværre. Amnuyi Kokai blev desperat og så truende, at der i to tilfælde var skærpet politiovervågning, så længe vor advokat og vi var på Koh Lanta.

Da advokaten fik fornemmelse for den omfattende svindel, fik hun båndlagt samtlige Amnuyi Kokais værdier, som bestod af andel i resort (ejet sammen med Tove Finsen), grund og hus.

Advokaten rejste derefter 3 retssager mod Amnuyi Kokai. Formand, direktør og Bo Finsen har været indkaldt til retsmøde.

Efterfølgende er det oplyst, at Amnuyi Kokai har tabt alle sagerne, og da han ikke har likviditet til at betale, sættes hans værdier på tvangsauktion. Se næste afsnit.

De mange aktiviteter har kostet en del. Der har været indkaldt yderligere lån fra aktionærkredsen – i alt 100.000 kr.

Da Plantation ikke har flere likvider, og de små aktionærer har givet udtryk for **ikke** at ville låne Plantation flere penge, så har Tove Finsen, Peter Kordt og Bo Finsen var tvunget til at låne Plantation store beløb, fx har de 3 nævnte dækket retsafgifter, afgifter for afholdelse af tvangsauktioner (10% af minimumsprisen; betales tilbage efter tvangsauktionen), udgifter til advokat, rejser, m.m.m. Beløbene er under opgørelse; samlet vurderes det til at være omkring 2 mill.kr.

Den tidligere bogførte værdi af ejendommen er overført som tilgodehavende, og bestyrelsen forventer at retssagen mindst vil indbringe det anførte beløb.

## LEDELSESBERETNING

### **Begivenheder efter statusdag og fremtid**

Tove Finsen, Peter Kordt og Bo Finsen har været til det afsluttende retsmøde i januar 2016, og tager ultimo maj til Thailand for at underskrive retsafgørelserne og krav om tvangsauktion samt få fastlagt mere nøjagtigt, hvad erstatningen bliver.

Det vurderes, at den samlede erstatning vil andrage 6-7 mill.kr. Dvs at det er formandens fast opfattelse, at alle får der indskud og lån tilbagebetalt.

I Thailand er tvangsauktionssystemet sådan, at efter en måned efter, at retspapirerne er underskrevet vil ejendommene sættes til salg indenfor en måned. Myndighederne har vurderet værdien af hans ejendomme. Hvis der ikke er bud på mindst vurderingsprisen, så sættes de på en ny tvangsauktion, sker det heller ikke anden gang, så gentages det en tredje gang efter endnu en måned. Når vurderingsprisen heller ikke ved 3. tvangsauktion, så går staten ind og sikrer minimumsprisen.

Det vides ikke, om ejendommene sælges i forlængelse af hinanden eller parallelt. Det betyder, at der i værste fald kan gå knap et år, før pengene kan overføres til Plantations konto i Danmark. Dog forventes det, at en stor del vil kunne overføres om 4-5 måneder og endnu en del efter yderligere 3-4 måneder.

Endnu en sag skal afsluttes. Den forrige advokat i Phuket i maj 2016 fremsendt en regning på juridisk assistance. Det har formanden afvist og fremført, at Plantation overvejer at kræve det betalte tilbage, da deres juridiske rådgivning har være direkte fejlagtig og i værste fald ville have kostet Plantation op mod 5 mill.kr., hvis deres råd var blevet fuldt.

Formanden forventes at forhandle sagen på plads indenfor nogle måneder – uden yderligere betaling.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen



## **GENERELT**

Årsregnskabet for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Finansielle aktiver måles til dagspris på balancetidspunktet.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til fremmed assistance, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **Skat af årets resultat**

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**

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-167.680</b>	<b>-13</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-167.680</b>	<b>-13</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-167.680</b>	<b>-13</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-167.680	-13
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-167.680</b>	<b>-13</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

## AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
1 Grunde og bygninger .....	0	2.383
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>2.383</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>2.383</b>
Andre tilgodehavender .....	2.382.971	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.382.971</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....	22.198	61
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.405.169</b>	<b>61</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.405.169</b>	<b>2.444</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	600.000	600
Overført resultat.....	1.663.389	1.831
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.263.389</b>	<b>2.431</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.500	13
<b>3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....</b>	<b>129.280</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>141.780</b>	<b>13</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>141.780</b>	<b>13</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.405.169</b>	<b>2.444</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	2.382.971
Afgang i årets løb .....	-2.382.971
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	600.000	0	600.000
Overført resultat .....	1.831.069	-167.680	1.663.389
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>2.431.069</b>	<b>-167.680</b>	<b>2.263.389</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Aktiekapitalen består af aktier af kr. 100 eller multipla heraf.  
Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Egne aktier udgør heraf nominelt DKK 62.600. Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør således 10,43 % af den nominelle aktiekapital.

	2015	2014 kr. 1000
<b>3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	129.280	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt .....</b>	<b>129.280</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**4 Eventualposter mv.**  
Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.