

Marielyst Strandpark Center K/S

Strandvejen 425

6854 Henne

CVR-nr. 32562477

Årsrapport 01.11.2017 - 31.10.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.02.2019

Dirigent

Navn: Carsten Holmegaard Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.10.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Marielyst Strandpark Center K/S
Strandvejen 425
6854 Henne

CVR-nr.: 32562477

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.11.2017 - 31.10.2018

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen, formand
Carsten Holmegaard Hansen
Carsten Pedersen

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018 for Marielyst Strandpark Center K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne Strand, den 22.02.2019

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen
formand

Carsten Holmegaard Hansen

Carsten Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Marielyst Strandpark Center K/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Marielyst Strandpark Center K/S for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018, 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. 31.10.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabet forventer underskud i 2018/19, men at ledelsen har vurderet, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt til gennemførelse af det kommende års planlagte drifts- og aktivitetsplaner. Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Som anført i note 2 er det en væsentlig forudsætning for værdiansættelsen af selskabets grunde og bygninger, at de fremtidige nettoindtægter kan forbedres i forhold til det realiserede i 2017/18.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udtrykker 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.

Esbjerg , den 22.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 610 t.kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapitalen er pr. 31.10.2018 negativ med 17.303 t.kr., ligesom ledelsen forventer et underskud for regnskabsåret 2018/19.

Ledelsen har vurderet kapitalberedskabet for det kommende års drifts- og aktivitetsplaner. Tilknyttede selskaber har afgivet tilsagn om at ville yde henstand i forhold til at få afdrag på de eksisterende mellemregninger og lån, samt de har givet tilsagn om at ville stille yderligere likviditet til rådighed for at dække de ordinære omkostninger for 2018/19. Ledelsen vurderer, at de indgåede aftaler sikrer at likviditeten og finansieringen er tilstrækkelig til gennemførelse af drifts- og aktivitetsplanerne i 2018/19.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

En ekstern mægler har i marts 2017 vurderet værdien af grunde og bygninger henset til faciliteterne, beliggenheden og ejendomsmarkedet til en værdi på 5,1 mio. kr. En væsentlig forudsætning for værdiansættelsen af selskabets grunde og bygninger beror på forventningerne om at de fremtidige nettoindtægter kan forbedres i forhold til det realiserede i 2017/18.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab	(12.908)	130.045
Af- og nedskrivninger	<u>(153.607)</u>	<u>(153.607)</u>
Driftsresultat	(166.515)	(23.562)
Andre finansielle omkostninger	<u>(443.213)</u>	<u>(407.925)</u>
Årets resultat	<u>(609.728)</u>	<u>(431.487)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>(609.728)</u>	<u>(431.487)</u>
	<u>(609.728)</u>	<u>(431.487)</u>

Balance pr. 31.10.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.848.946	4.974.473
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		139.582	167.662
Materielle anlægsaktiver	3	4.988.528	5.142.135
Anlægsaktiver		4.988.528	5.142.135
Andre tilgodehavender		9.287	0
Tilgodehavender		9.287	0
Likvide beholdninger		6.358	67.723
Omsætningsaktiver		15.645	67.723
Aktiver		5.004.173	5.209.858

Balance pr. 31.10.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(17.428.053)</u>	<u>(16.818.325)</u>
Egenkapital		<u>(17.303.053)</u>	<u>(16.693.325)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	12.056.190
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>22.287.226</u>	<u>8.787.772</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>22.287.226</u>	<u>20.843.962</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	791.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	185.504
Anden gæld		<u>20.000</u>	<u>72.017</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>20.000</u>	<u>1.059.221</u>
Gældsforpligtelser		<u>22.307.226</u>	<u>21.903.183</u>
Passiver		<u>5.004.173</u>	<u>5.209.858</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(16.818.325)	(16.693.325)
Årets resultat	0	(609.728)	(609.728)
Egenkapital ultimo	125.000	(17.428.053)	(17.303.053)

Noter

1. Going concern

Selskabets egenkapitalen er pr. 31.10.2018 negativ med 17.303 t.kr., ligesom ledelsen forventer et underskud for regnskabsåret 2018/19.

Ledelsen har vurderet kapitalberedskabet for det kommende års drifts- og aktivitetsplaner. Tilknyttede selskaber har afgivet tilsagn om at ville yde henstand i forhold til at få afdrag på de eksisterende mellemregninger og lån, samt de har givet tilsagn om at ville stille yderligere likviditet til rådighed for at dække de ordinære omkostninger som budgetteres for 2018/19. Ledelsen vurderer, at de indgåede aftaler sikrer at likviditeten og finansieringen er tilstrækkelig til gennemførelse af drifts- og aktivitetsplanerne i 2018/19

2. Usikkerhed ved indregning og måling

En ekstern mægler har i marts 2017 vurderet værdien af grunde og bygninger henset til faciliteterne, beliggenheden og ejendomsmarkedet til en værdi på 5,1 mio. kr. En væsentlig forudsætning for værdiansættelsen af selskabets grunde og bygninger beror på forventningerne om at de fremtidige nettoindtægter kan forbedres i forhold til det realiserede i 2017/18.

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	20.836.347	321.609
Kostpris ultimo	20.836.347	321.609
Af- og nedskrivninger primo	(15.861.874)	(153.947)
Årets afskrivninger	(125.527)	(28.080)
Af- og nedskrivninger ultimo	(15.987.401)	(182.027)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.848.946	139.582

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	791.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	22.287.226
	791.000	22.287.226

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.