

Marielyst Strandpark Center K/S

Strandvejen 425

6854 Henne

CVR-nr. 32562477

Årsrapport 01.11.2016 - 31.10.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.03.2018

Dirigent

Navn: Carsten Holmegaard Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.10.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Marielyst Strandpark Center K/S
Strandvejen 425
6854 Henne

CVR-nr.: 32562477

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.11.2016 - 31.10.2017

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen, formand
Carsten Holmegaard Hansen
Carsten Pedersen

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017 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. 31.10.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne Strand, den 19.03.2018

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen
formand

Carsten Holmegaard Hansen

Carsten Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Marielyst Strandpark Center K/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Marielyst Strandpark Center K/S for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017/18, 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 2016/17.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 19.03.2018

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 431 t.kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapitalen er pr. 31.10.2017 negativ med 16.693 t.kr., ligesom ledelsen forventer et underskud for regnskabsåret 2017/18.

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 og ydelserne på prioritetslån som budgetteres for 2017/18. Ledelsen vurderer, at de indgåede aftaler sikrer at likviditeten og finansieringen er tilstrækkelig til gennemførelse af drifts- og aktivitetsplanerne i 2017/18.

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 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		130.045	1.867.531
Personaleomkostninger	3	0	(80.000)
Af- og nedskrivninger		<u>(153.607)</u>	<u>(12.584.909)</u>
Driftsresultat		(23.562)	(10.797.378)
Andre finansielle omkostninger		<u>(407.925)</u>	<u>(409.639)</u>
Årets resultat		<u>(431.487)</u>	<u>(11.207.017)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(431.487)</u>	<u>(11.207.017)</u>
		<u>(431.487)</u>	<u>(11.207.017)</u>

Balance pr. 31.10.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.974.473	5.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		167.662	195.742
Materielle anlægsaktiver	4	5.142.135	5.295.742
Anlægsaktiver		5.142.135	5.295.742
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	80.159
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	236.399
Andre tilgodehavender		0	99.000
Periodeafgrænsningsposter		0	13.772
Tilgodehavender		0	429.330
Likvide beholdninger		67.723	77.498
Omsætningsaktiver		67.723	506.828
Aktiver		5.209.858	5.802.570

Balance pr. 31.10.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(16.818.325)</u>	<u>(16.386.838)</u>
Egenkapital		<u>(16.693.325)</u>	<u>(16.261.838)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		12.056.190	12.853.758
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>8.787.772</u>	<u>8.787.772</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>20.843.962</u>	<u>21.641.530</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	791.000	195.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.700	16.278
Gæld til tilknyttede virksomheder		185.504	151.000
Anden gæld		<u>72.017</u>	<u>60.600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.059.221</u>	<u>422.878</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.903.183</u>	<u>22.064.408</u>
Passiver		<u>5.209.858</u>	<u>5.802.570</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(16.386.838)	(16.261.838)
Årets resultat	0	(431.487)	(431.487)
Egenkapital ultimo	125.000	(16.818.325)	(16.693.325)

Noter

1. Going concern

Selskabets egenkapitalen er pr. 31.10.2017 negativ med 16.693 t.kr., ligesom ledelsen forventer et underskud for regnskabsåret 2017/18.

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 og ydelserne på prioritetslån som budgetteres for 2017/18. Ledelsen vurderer, at de indgåede aftaler sikrer at likviditeten og finansieringen er tilstrækkelig til gennemførelse af drifts- og aktivitetsplanerne i 2017/18.

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 2016/17.

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	80.000
	0	80.000
		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Grunde og	materiel og
	bygninger	inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	20.836.347	321.609
Kostpris ultimo	20.836.347	321.609
Af- og nedskrivninger primo	(15.736.347)	(125.867)
Årets afskrivninger	(125.527)	(28.080)
Af- og nedskrivninger ultimo	(15.861.874)	(153.947)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.974.473	167.662

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	791.000	195.000	12.056.190	8.160.373
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	8.787.772	8.787.772
	791.000	195.000	20.843.962	16.948.145

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed indregnet under langfristede gældsforpligtelser er deponeret ejerpantebrev nom. 6,9 mio. kr. i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 5 mio. kr.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

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 renteomkostninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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