

**Kulturhavn Gilleleje A/S**

**Parkvej 1**

**3250 Gilleleje**

CVR-nr. 32 76 58 31

**Årsrapport 2015**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26/4 2016

---

Lars Corfitzen  
Dirigent

# RSM

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kulturhavn Gilleleje A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 15. marts 2016

**Direktion**

Lars Corfitzen

**Bestyrelse**

Lis Hansen  
formand

Kim Bach

Lise S. Jensen

Henrik Brunstedt

Jørgen Wulff Nielsen

Lisbet Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Kulturhavn Gilleleje A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Kulturhavn Gilleleje A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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.

København, den 15. marts 2016

### **RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Michael Bach  
statsautoriseret revisor

John Nielsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Kulturhavn Gilleleje A/S  
Parkvej 1  
3250 Gilleleje  
CVR-nr.: 32 76 58 31  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. januar 2010  
Hjemsted: Gribskov

**Bestyrelse**

Lis Hansen, formand  
Kim Bach  
Lise S. Jensen  
Henrik Brunstedt  
Jørgen Wulff Nielsen  
Lisbet Larsen

**Direktion**

Lars Corfitzen

**Revision**

RSM plus P/S  
statsautoriserede revisorer  
Ellebjergvej 52, 2.  
2450 København SV

**Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for ultimativ moderselskab  
Gilleleje Brugsforening Amba.

Koncernrapporten for Gilleleje Brugsforening Amba. kan rekvireres på  
følgende adresse:

Parkvej 1, 3250 Gilleleje.

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kulturhavn Gilleleje A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C..

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse, udvikling og udlejning af Gilleleje Kulturhavn samt anden dertil knyttet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 134.619, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 25.881.012.

Selskabets ledelse anser årets resultat som mindre tilfredsstillende. Projektet i Kulturhavn Gilleleje A/S er dog et langsigtet projekt med en tidshorisont på yderligere 2 år, som ledelsens forventer sig meget af.

### Kapitalberedskabet

Kulturhavn Gilleleje A/S anser selskabets kapitalberedskab for tilstrækkeligt. Selskabet understøttes af Gilleleje Brugsforening AMBA.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kulturhavn Gilleleje A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### 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.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-40 år	20-50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskætningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		668.129	643.479
Andre eksterne omkostninger		<u>-729.796</u>	<u>-727.236</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-61.667</b>	<b>-83.757</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-61.667</b>	<b>-83.757</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-74.220</u>	<u>-74.220</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-135.887</b>	<b>-157.977</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-27.959</u>	<u>-56.255</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-163.846</b>	<b>-214.232</b>
Skat af årets resultat		<u>29.227</u>	<u>47.169</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-134.619</u></b>	<b><u>-167.063</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-134.619</u>	<u>-167.063</u>
		<b><u>-134.619</u></b>	<b><u>-167.063</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2		
Grunde og bygninger		10.444.808	10.519.029
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>15.373.136</u>	<u>13.215.499</u>
		<u>25.817.944</u>	<u>23.734.528</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>2.775.000</u>	<u>2.275.000</u>
		<u>2.775.000</u>	<u>2.275.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>28.592.944</b></u>	<u><b>26.009.528</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		278.045	0
Andre tilgodehavender		48.374	494.195
Udskudt skatteaktiv		121.944	92.717
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.137</u>	<u>9.843</u>
		<u>460.500</u>	<u>596.755</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>416.688</u>	<u>635.853</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>877.188</b></u>	<u><b>1.232.608</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>29.470.132</b></u></u>	<u><u><b>27.242.136</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	3		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		25.381.012	25.515.631
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>25.881.012</b>	<b>26.015.631</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		297.030	756.722
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.923.842	245.883
Anden gæld		187.933	218.400
Periodeafgrænsningsposter		180.315	5.500
		3.589.120	1.226.505
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.589.120</b>	<b>1.226.505</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>29.470.132</b>	<b>27.242.136</b>
Eventualposter mv.	4		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>27.959</u>	<u>56.255</u>
	<b><u>27.959</u></b>	<b><u>56.255</u></b>
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygning-	Materielle anlægs-
	er	aktiver under udfø-
		relse
Kostpris 1. januar 2015	7.695.346	13.215.499
Tilgang i årets løb	<u>3.016.609</u>	<u>2.157.637</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>10.711.955</u>	<u>15.373.136</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	118.707	0
Årets afskrivninger	<u>148.440</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>267.147</u>	<u>0</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>10.444.808</u></b>	<b><u>15.373.136</u></b>

## Noter til årsregnskabet

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	25.515.631	26.015.631
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-134.619</u>	<u>-134.619</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>25.381.012</u></b>	<b><u>25.881.012</u></b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

## 4 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 tkr. pr. 31. december 2015.