



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30  
6270 Tønder

**T** 7472 3636

**F** 7472 2055

**E** toender@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Naturperlen ApS  
Sønder Havvej 11  
6230 Rødekro

CVR nr. 33 76 61 65

Årsrapport for 1. oktober 2015 - 30. september 2016  
(5. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 8/3 2017

Dirigent Preben Stenger

Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Ledelsesberetning	6-7
Anvendt regnskabspraksis	8-12
Resultatopgørelse	13
Balance	14-15
Noter	16-

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Naturperlen ApS  
Sønder Havvej 11  
6230 Rødekro

Hjemmeside: [www.natur-perlen.dk](http://www.natur-perlen.dk)  
E-mail: [kontakt@natur-perlen.dk](mailto:kontakt@natur-perlen.dk)

CVR-nr.: 33 76 61 65  
Stiftet: 22. juni 2011  
Hjemsted: Rødekro  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

Preben Stenger

### Revisor

Revisionscentret Tønder  
CVR-nr.: 26 81 23 72  
Ribelandevej 30  
6270 Tønder

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Naturperlen ApS, Rødebro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Genner Strand, den 6. marts 2017

## **Direktionen**



Preben Stenger

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i Naturperlen ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Naturperlen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. 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.

Den udvidede gennemgang 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

Tønder, den 6. marts 2017

### **Revisionscentret Tønder/Skærbæk**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor



# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ferieboliger samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret haft et underskud efter skat på kr. 347.

Udlejningsaktiviteten er steget med 94 % i forhold til forrige regnskabsår, samtidig er det lykkedes at bevare den ekstraordinært høje rating på bookingportalen (9,5 ud af 10), og der er stigning i kunder som kommer igen. Forretningsudvikling, samt årets resultat betragtes derfor som tilfredsstillende.

## **Koncerntilskud**

Selskabet har i regnskabsåret modtaget koncerntilskud på 7.596.321 kr. fra Preben Stenger Holding ApS. Koncerntilskuddet bevirker at egenkapitalen pr. 31.12.2016 udgør 2.863.354 kr.

## **Forventet udvikling**

Med certificeringen "God Adgang", hvor Naturperlen rangerer på top3 listen for gæster med behov for tilgængelighed og rekreation, sammenholdt med godkendelsen fra Sygeforsikringen Danmark som tilskudsberettiget opholdssted, forventes der en stigning i udlejning for denne målgruppe, som kan være med til at maksimere belægningsprocenten, uden for sæsonen. Forretningsdrivende og kursister er et andet fokussegment, da de har behov for overnatning i hverdage og i lavsæson, hvor der stadigvæk er ledig kapacitet. Prisforhøjelse i forbindelse med udendørs spa, forventes at give omsætningsstigning på ca. 9 % i det kommende år. Med ovenstående indsatsområder, ser vi derfor frem til yderligere fremgang i det kommende år.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



## **Resultatopgørelsen**

### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til udlejning samt andre eksterne omkostninger."

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indtægtsføres ved gæsternes ankomst.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger direkte forbundet med udlejning af ferieboliger samt værelser og forplejning til Bed and Breakfast.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen mv.

### 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**

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug herunder låneomkostninger, renter af byggekredit m.v.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20%
Småanskaffelser under kr. 12.900	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for året 2015/16

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	272.900	32.821
1. Personaleomkostninger	-94.372	-66.930
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-153.599</u>	<u>-137.801</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	24.929	-171.910
3. Andre finansielle indtægter	257	95
4. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-31.519</u>	<u>-106.436</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	-6.334	-278.252
5. Skat af årets resultat	<u>6.681</u>	<u>-243.437</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>347</u></u>	<u><u>-521.689</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>347</u>	<u>-521.689</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>347</u></u>	<u><u>-521.689</u></u>



## Balance pr. 30. september 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
6. Grunde og bygninger	4.925.832	4.597.052
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>324.177</u>	<u>281.460</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.250.010</u>	<u>4.878.511</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>5.250.010</u></u>	<u><u>4.878.511</u></u>
 <u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.108	15.034
Tilgodehavende selskabsskat	0	9.712
Andre tilgodehavender	49.869	49.137
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.194</u>	<u>1.673</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>57.171</u>	<u>75.555</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>20.122</u>	<u>170</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>77.294</u></u>	<u><u>75.725</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.327.303</u></u>	<u><u>4.954.236</u></u>



## Balance pr. 30. september 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud	2.783.354	-4.813.314
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7. Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.863.354</u></b>	<b><u>-4.733.314</u></b>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
5. Hensættelser til udskudt skat	<u>27.254</u>	<u>33.934</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
8. Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.621.782</u>	<u>1.731.589</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.621.782</u></b>	<b><u>1.731.589</u></b>
8. Kortfristet del af langfristet gæld	112.000	112.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.452	46.908
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	7.606.032
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	618.462	150.927
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>6.158</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>814.914</u></b>	<b><u>7.922.026</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.436.696</u></b>	<b><u>9.653.615</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.327.303</u></b>	<b><u>4.954.236</u></b>
9. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 1. Personaleomkostninger</u></b>		
Løn og gager	84.579	64.111
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	6.048	2.279
Andre interne personaleomkostninger	3.745	540
	<u>94.372</u>	<u>66.930</u>
<b><u>Note 2. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver</u></b>		
Bygninger	56.466	47.729
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.133	90.072
	<u>153.599</u>	<u>137.801</u>
<b><u>Note 3. Andre finansielle indtægter</u></b>		
Renteindtægter i øvrigt	8	95
Kursregulering	249	0
	<u>257</u>	<u>95</u>
<b><u>Note 4. Øvrige finansielle omkostninger</u></b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	75.216
Renteomkostninger, øvrige	27.716	27.471
Garantiprovision	3.803	3.750
	<u>31.519</u>	<u>106.436</u>

Kr. Sidste år

**Note 5. Skat af årets resultat**

<b>Beregnet skat af årets resultat overført moderselskabet</b>	0	-9.712
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	27.254	33.934
<b>Udskudt skat i alt</b>	27.254	33.934
Udskudte skatteforpligtelser primo	-33.934	219.215
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	-6.681	253.149
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>-6.681</u>	<u>243.437</u>

**Note 6. Materielle anlægsaktiver**

**Grunde og bygninger**

Kostpris primo	8.533.745	8.388.964
Tilgang i året	385.247	144.781
Afgang i året	0	0
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<u>8.918.991</u>	<u>8.533.745</u>
Afskrivninger primo	-3.936.693	-3.888.964
Nedskrivninger i året	0	0
Afskrivning afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger i året	-56.466	-47.729
<b>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-3.993.159</u>	<u>-3.936.693</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>4.925.832</u>	<u>4.597.052</u>

Kr. Sidste år

**Note 6. Materielle anlægsaktiver fortsat**

**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	394.965	394.965
Tilgang i året	139.851	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<u>534.815</u>	<u>394.965</u>
Afskrivninger primo	-113.505	-23.433
Tilbageførsel afskrivning afhændede aktiver	0	0
Afskrivning afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger i året	<u>-97.133</u>	<u>-90.072</u>
<b>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-210.638</u>	<u>-113.505</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><u>324.177</u></u>	<u><u>281.460</u></u>
<b>Heraf finansielle leasingaktiver</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

**Note 7. Egenkapital**

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Tilskud fra moder- selskab</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	80.000	0	0	0	80.000
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
Overført resultat	<u>-4.813.314</u>	<u>7.596.321</u>	<u>0</u>	<u>347</u>	<u>2.783.354</u>
	<u>-4.733.314</u>	<u>7.596.321</u>	<u>0</u>	<u>347</u>	<u>2.863.354</u>

## **Note 8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Afdrag efter 5 år
Nykredit Realkredit	<u>1.843.589</u>	<u>1.733.782</u>	<u>112.000</u>	<u>600.000</u>
	<u>1.843.589</u>	<u>1.733.782</u>	<u>112.000</u>	<u>600.000</u>

## **Note 9. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Preben Stenger Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### Pantæsninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er pantsat følgende effekter pr. 30. september 2016:

På selskabets bygninger og grund beliggende Sønder Havvej 11, Genner, 6230 Rødekro matr. nr. 0041 Genner Ø, Løgum m.fl. , er tinglyst følgende hæftelser:

1. Nykredit Realkredit A/S stort kr. 2.200.000
2. Ejerpantebrev Frøs Herredes Sparekasse stort kr. 1.900.000

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bygninger og grund er i balancen opført til kr. 4.925.832 4.597.052

Kautionsforpligtelse for alt mellemværende i Stenger ApS, cvr. nr. 29 21 47 78.