

THALIA MARIELYST ApS

**Tranevej 41
4873 Væggerløse**

CVR-nr. 35 40 39 22

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 30. november 2018

Brian Qvist Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	9
Balance pr. 30. juni 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for THALIA MARIELYST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. november 2018

Direktion

Brian Qvist Sørensen

Mette Qvist Sørensen

Selskabsoplysninger

Selskabet

THALIA MARIELYST ApS
Tranevej 41
4873 Væggerløse

Hjemmeside: www.thalia-marielyst.dk

CVR-nr.: 35 40 39 22

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 18. juli 2013

Hjemsted: Guldborgsund

Direktion

Brian Qvist Sørensen
Mette Qvist Sørensen

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med hoteller/feriecenter samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet indregner deres investeringsejendomme på baggrund af afkastkrav. Ledelsen har vurderet at afkastkravet 1,8% fortsat er forsvarligt på den eksisterende ejendom og på den tilkøbte ejendom anvendes 1,0%. Samlet er det vægtet afkastkrav på 1,24%.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 679.575, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.209.461.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for THALIA MARIELYST ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2018 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Bruttotab		-360.189	-769.744
Personaleomkostninger	1	-148.590	-143.205
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-508.779	-912.949
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-237.745
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-508.779	-1.150.694
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.164.013	1.372.020
Resultat før finansielle poster		655.234	221.326
Finansielle omkostninger	2	-108.741	-86.172
Resultat før skat		546.493	135.154
Skat af årets resultat		133.082	270.798
Årets resultat		679.575	405.952
Overført resultat		679.575	405.952
		679.575	405.952

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>16.027.205</u>	<u>9.961.038</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>16.027.205</u>	<u>9.961.038</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.027.205</u>	<u>9.961.038</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.883	8.221
Andre tilgodehavender		0	9.986
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>319.339</u>	<u>628.019</u>
Tilgodehavender		<u>326.222</u>	<u>646.226</u>
Likvide beholdninger		<u>137.087</u>	<u>3.031.067</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>463.309</u>	<u>3.677.293</u>
Aktiver i alt		<u>16.490.514</u>	<u>13.638.331</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.129.461	449.886
Egenkapital		1.209.461	529.886
Hensættelse til udskudt skat		186.257	0
Hensatte forpligtelser i alt		186.257	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.431.981	12.534.340
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		434.050	400.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	14.866.031	12.934.340
Modtagne forudbetalinger fra kunder		158.472	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	163.798
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.360	0
Anden gæld		13.933	10.307
Kortfristede gældsforpligtelser		228.765	174.105
Gældsforpligtelser i alt		15.094.796	13.108.445
Passiver i alt		16.490.514	13.638.331
Eventualposter mv.	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	129.043	141.246
Pensioner	15.360	0
Andre omkostninger til social sikring	4.187	1.959
	<u>148.590</u>	<u>143.205</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	108.578	86.125
Andre finansielle omkostninger	163	47
	<u>108.741</u>	<u>86.172</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2017		10.531.630
Tilgang i årets løb		4.902.155
Kostpris 30. juni 2018		<u>15.433.785</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017		-570.593
Årets værdireguleringer		1.164.013
Værdireguleringer 30. juni 2018		<u>593.420</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>16.027.205</u>

Noter til årsrapporten

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 1 % - 1,8 %. Det kan opgøres til 1,24 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	0,74	1,24	1,74
Dagsværdi	29.075.338	16.027.205	11.246.078
Ændring i dagsværdi	13.048.133	0	-4.781.127

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.534.340	14.431.981	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	400.000	434.050	0	0
	12.934.340	14.866.031	0	0

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HQ Consulting A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mette Qvist Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-688400063425
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2018 kl.: 09:26:45
Underskrevet med NemID

Brian Qvist Sørensen

Som Direktør NEM ID
På vegne af DDM Invest 2014 ApS
PID: 9208-2002-2-821035589673
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2018 kl.: 09:30:17
Underskrevet med NemID

Brian Qvist Sørensen

Som Dirigent NEM ID
På vegne af DDM Invest 2014 ApS
PID: 9208-2002-2-821035589673
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2018 kl.: 09:36:00
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 9f474911QYNj16527393