

Emmerlev Klev Strandhotel
2015 ApS
Vidågade 29
6270 Tønder

CVR-nummer: 37136891

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 31. december 2016 for Emmerlev Klev Strandhotel 2015 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den / 2017

Direktion

Peter Bergmann Linnet

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening for det kommende år.

Kapitalejeren har givet endelig tilsagn om fortsat at stille eksisterende lån og fortsat likviditet til selskabets drift til rådighed for selskabet de kommende 12 måneder. Dette er grundlaget for ledelsens vurdering, at de er tilstrækkelig kapital til rådighed for at fortsætte driften de kommende 12 måneder.

Vi henviser til afsnittet "usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 31. DECEMBER 2016

| | 2015/16 |
|--|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | -46.870 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -24.000 |
| DRIFTSRESULTAT | -70.870 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -80.031 |
| RESULTAT FØR SKAT | -150.901 |
| Skat af årets resultat..... | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | -150.901 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat..... | -150.901 |
| DISPONERET I ALT | -150.901 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

| | 2016 |
|---------------------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 1.527.980 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.527.980 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.527.980 |
| | |
| Andre tilgodehavender | 134.919 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 |
| Tilgodehavender | 134.919 |
| Likvide beholdninger | 50.000 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 184.919 |
| | |
| AKTIVER | 1.712.899 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

| | | 2016 |
|--|----------|------------------|
| Selskabskapital | | 50.000 |
| Overført resultat..... | | -150.901 |
| EGENKAPITAL | 1 | -100.901 |
| Deposita | | 500.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 500.000 |
| Anden gæld..... | | 13.801 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 1.299.999 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.313.800 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | | 1.813.800 |
| PASSIVER | | 1.712.899 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | |

NOTER

| | Kapital- regulering | Forslag til re- sultatdispone- ring | Ultimo |
|--|------------------------|---|------------------------|
| 1 Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat..... | 0 | -150.901 | -150.901 |
| | <u>50.000</u> | <u>-150.901</u> | <u>-100.901</u> |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
| Deposita | | 500.000 | 0 |
| | | <u>500.000</u> | <u>0</u> |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| Ingen | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Emmerlev Klev Strandhotel 2015 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statustidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening for det kommende år.

Kapitalejeren har givet endelig tilsagn om fortsat at stille eksisterende lån og fortsat likviditet til selskabets drift til rådighed for selskabet de kommende 12 måneder. Dette er grundlaget for ledelsens vurdering, at de er tilstrækkelig kapital til rådighed for at fortsætte driften de kommende 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 351.980 kr. |

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.