

West Coast Park Holding ApS

Reesens Vej 2, 6800 Varde

CVR-nr. 37 99 58 86



Årsrapport 2016

(fra selskabets stiftelse 9. september - 31. december 2016)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28/2 2017

Som dirigent:


.....
Peter Kirk Larsen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 9. september - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for West Coast Park Holding ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 9. september - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores 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 regnskabsåret fra selskabets stiftelse 9. september - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 28. februar 2017

Direktion:



Peter Kirk Larsen



Jesper Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i West Coast Park Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for West Coast Park Holding ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 9. september - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret fra selskabets stiftelse 9. september - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

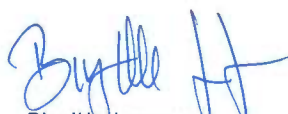
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 28. februar 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Lars Stagaard Jensen
statsaut. revisor


Birgitte Larsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	West Coast Park Holding ApS
Adresse, postnr., by	Reesens Vej 2, 6800 Varde
CVR-nr.	37 99 58 86
Stiftet	9. september 2016
Hjemstedskommune	Varde
Regnskabsår	9. september - 31. december 2016
Direktion	Peter Kirk Larsen Jesper Kristensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt at erhverve, lade opføre, afhænde og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er stiftet ved indskud af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016 realiseret et underskud på -8 t.kr. efter skat.

Ledelsen anser årets resultat for at være som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 9. september - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016 4 mdr.
	Bruttotab	-10.000
2	Personaleomkostninger	0
	Resultat før skat	-10.000
3	Skat af årets resultat	2.200
	Årets resultat	-7.800
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-7.800
		-7.800

Årsregnskab 9. september - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	Åbningsbalance pr. 9. september 2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	109.505.955	109.505.955
		<u>109.505.955</u>	<u>109.505.955</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>109.505.955</u>	<u>109.505.955</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	2.200	0
		<u>2.200</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.200</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>109.508.155</u>	<u>109.505.955</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	0	109.455.955
	Overført resultat	109.448.155	0
		<u>109.498.155</u>	<u>109.505.955</u>
	Egenkapital i alt	<u>109.498.155</u>	<u>109.505.955</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	10.000	0
		<u>10.000</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.000</u>	<u>0</u>
	PASSIVER I ALT	<u>109.508.155</u>	<u>109.505.955</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 9. september - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. september 2016	50.000	109.455.955	0	109.505.955
Årets resultat	0	0	-7.800	-7.800
Overført fra overkurs ved emission	0	-109.455.955	109.455.955	0
Egenkapital 31. december 2016	50.000	0	109.448.155	109.498.155

Årsregnskab 9. september - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for West Coast Park Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder tilskrevne renter i regnskabsperioden.

Årsregnskab 9. september - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 9. september - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-2.200
	<u>-2.200</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 9. september 2016	109.505.955
Kostpris 31. december 2016	109.505.955
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>109.505.955</u></u>

kr.	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dattervirksomheder				
Byggefelt H, Teglholmen ApS	Varde	100,00 %	40.854.657	-40.125

Årsregnskab 9. september - 31. december

Noter

5 Aktiekapital

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

kr.	Åbningsbalance pr. 9. september	
	2016	2016
Saldo primo	50.000	0
Stiftelse	0	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med øvrige selskaber i koncernen. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

7 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi 109.506 t.kr. pr. 31. december 2016 til sikkerhed for moderselskabets mellemværender med kreditinstitutter. Moderselskabets gæld til kreditinstitutter udgør 0 kr. pr. 31. december 2016.

8 Nærtstående parter

West Coast Park Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Modervirksomhed		
West-Coast Real Estate II A/S	Varde	Kapitalbesiddelse