
Udviklingselskabet Nordals Ferieresort P/S

Alsion 2, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 29/11 - 31/12)

CVR-nr. 38 25 00 86

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/03 2018

Niels Feerup
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 29. november - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. november 2016 - 31. december 2017 for Udviklingselskabet Nordals Ferieresort P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 20. marts 2018

Direktion

Niels Feerup

Bestyrelse

Kjeld Jørgen Kückelhahn
formand

Erik Lauritzen
næstformand

Peter Johan Mads Clausen

Bent Jensen

Per Egebæk Have

Carsten Borchert

Stephan Kleinschmidt

Stefan Lydal

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i Udviklingselskabet Nordals Ferieresort P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. november 2016 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingselskabet Nordals Ferieresort P/S for regnskabsåret 29. november 2016 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Sønderborg, den 20. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor
mne18489

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor
mne30192

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udviklingselskabet Nordals Ferieresort P/S Alsion 2 6400 Sønderborg CVR-nr.: 38 25 00 86 Regnskabsperiode: 29. november - 31. december Stiftet: 29. november 2016 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Sønderborg
Bestyrelse	Kjeld Jørgen Kückelhahn, formand Erik Lauritzen, næstformand Peter Johan Mads Clausen Bent Jensen Per Egebæk Have Carsten Borchert Stephan Kleinschmidt Stefan Lydal
Direktion	Niels Feerup
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ellegårdvej 25 6400 Sønderborg
Pengeinstitut	Sydbank

Resultatopgørelse 29. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
Andre eksterne omkostninger		-4.761.560
Bruttoresultat		-4.761.560
Personaleomkostninger	2	-1.144.719
Resultat før finansielle poster		-5.906.279
Finansielle omkostninger	3	-4.056
Resultat før skat		-5.910.335
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-5.910.335

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-5.910.335
	-5.910.335

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
Andre tilgodehavender		203.574
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.042</u>
Tilgodehavender		<u>207.616</u>
Likvide beholdninger		<u>18.388.796</u>
Omsætningsaktiver		<u>18.596.412</u>
Aktiver		<u>18.596.412</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
Selskabskapital		24.000.000
Overført resultat		-5.910.335
Egenkapital	4	<u>18.089.665</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		335.431
Anden gæld		171.316
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>506.747</u>
Gældsforpligtelser		<u>506.747</u>
Passiver		<u>18.596.412</u>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle masterplan og forretningsplan for etableringen af et attraktivt ferieresort på Nordals og efterfølgende finde og sælge projektet til en eller flere slutinvestorer, der ønsker at etablere og drive ferieresortet. Selskabet kan efter bestyrelsens godkendelse udføre hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016/17</u> DKK
2 Personaleomkostninger	
Lønninger	1.038.454
Pensioner	105.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.265</u>
	<u>1.144.719</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>4.056</u>
	<u>4.056</u>

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 29. november	24.000.000	0	24.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-5.910.335</u>	<u>-5.910.335</u>
Egenkapital 31. december	<u>24.000.000</u>	<u>-5.910.335</u>	<u>18.089.665</u>

Omkostninger til selskabets stiftelse har udgjort kr. 272.232.

Noter til årsregnskabet

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2017.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingselskabet Nordals Ferieresort P/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder projektudviklingsomkostninger, omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Selskabet er skattemæssigt transparent, og dermed ikke selvstændigt skattepligtig, hvorfor der ikke i årsrapporten er indregnet skat.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.