

# **Damhus Tivoli A/S**

**Roskildevej 244, 2610 Rødovre**

**CVR-nr. 71 26 66 13**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2017.

  
\_\_\_\_\_  
**Nils Lorenzen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Dømlus Tivoli A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 13. juni 2017

Direktion

  
Dit Wessman

Bestyrelse

  
Dit Wessman

  
Tommy Wessman

  
Niels Lorenzen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionærerne i Damhus Tivoli A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Damhus Tivoli A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 1. januar - 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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 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 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 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 13. juni 2017

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 28 99 36  
  
**Ove Frederiksen**  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Damhus Tivoli A/S Roskildevej 244 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 71 26 66 13
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Dot Wessman Tommy Wessman Nils Lorenzen
<b>Direktion</b>	Dot Wessman
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive forlystelsesvirksomhed, tivoli, udbud af kulturelle arrangementer, restaurationsvirksomhed og ejendomsdrift.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af selskabets salg af større grundstykke til brug for opførelse af boliger.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet afhændet selskabets spilleaktiviteter. Selskabets fremtidige aktivitet vil fremover bestå af udlejning og bortforpagtning af fast ejendom og krodrift.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-960.530</b>	<b>609</b>
2 Personaleomkostninger	-93.954	-399
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.054.484</b>	<b>210</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-229.217	-4
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.283.701</b>	<b>206</b>
Skat af ordinært resultat	0	0
Andre driftsindtægter	9.564.057	0
Skat af ekstraordinært resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>8.280.356</b>	<b>206</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	8.280.356	206
<b>Disponeret i alt</b>	<b>8.280.356</b>	<b>206</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	532
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	532
4 Grunde og bygninger	4.492.428	11.082
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	463.800	630
Materielle anlægsaktiver i alt	4.956.228	11.712
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.956.228</b>	<b>12.244</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13
Andre tilgodehavender	292	42
Periodeafgrænsningsposter	0	128
Tilgodehavender i alt	292	183
Likvide beholdninger	20.415.084	776
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>20.415.376</b>	<b>959</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>25.371.604</b>	<b>13.203</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	600.000	600
Overført resultat	15.455.498	7.175
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>16.055.498</u></b>	<b><u>7.775</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	865	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	685	0
Anden gæld	4.716.867	846
Mellemregning moderselskab	4.597.689	4.582
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.316.106</u>	<u>5.428</u>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.316.106</u></b>	<b><u>5.428</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>25.371.604</u></b>	<b><u>13.203</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**7 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Økonomiske forhold

Selskabet har stillet sikkerhed overfor moderselskabets pengeinstitut med ejerpantebrev i selskabets ejendom på 12 mio kr. Selskabet forventer et overskud for 2017 på selskabets ordinære drift og selskabets ledelse har tilkendegivet at stille den nødvendige likviditet til rådighed for gennemførelsen af den ordinære drift.

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	101.797	422
Andre omkostninger til social sikring	2.365	0
Personaleomkostninger i øvrigt	-10.208	-23
	<u>93.954</u>	<u>399</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>3</u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre renteomkostninger	<u>229.217</u>	<u>4</u>
	<u>229.217</u>	<u>4</u>

## Noter

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførel- se og forudbe- talinge for materielle anlægsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	0	2.552.134	13.563.283
Afgang ifm salg 31. december 2016	0	0	-135.338
Tilgang	0	0	84.306
Afgang	0	-464.057	-9.861.698
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>2.088.077</b>	<b>3.650.553</b>
Opskrivninger 1. januar 2016	0	0	8.288.715
Afgang ifm salg 31. december 2016	0	0	-4.332.853
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.955.862</b>
Afskrivninger 1. januar 2016	0	1.922.389	10.770.602
Årets afskrivninger	0	165.945	163.720
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-464.057	-7.820.335
<b>Afskrivninger 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>1.624.277</b>	<b>3.113.987</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>463.800</b>	<b>4.492.428</b>

## Noter

### 5. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	600.000	0	7.175.142	7.775.142
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.280.356</u>	<u>8.280.356</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>15.455.498</u></b>	<b><u>16.055.498</u></b>

Aktiekapitalen er opdelt i aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed overfor moderselskabets pengeinstitut med ejerpantebrev i ejendommen matr.nr. 3 ab, Rødovre By stort 12. mio. kr.

Selskabet har overfor Sydbank deponeret ejerpantebreve på i alt 3. mio kr. til sikkerhed for mellemværende / bankgæld.

Selskabet har afgivet betalingsgaranti overfor 3 part på ialt 22,8 mio kr. i forbindelse med afståelse af dele af selskabets ejendom. Der er afgivet pant i selskabet likvide beholdninger udgørende 20,0 mio kr.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Damhus Holding ApS, CVR-nr. 28851324 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

## Noter

---

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Damhus Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabets negative udskudte skat er ikke aktiveret idet tidshorizonten for anvendelsen af dette er usikker.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Damhus Tivoli A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Fællesomkostninger

I fællesomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Damhus Tivoli A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.