

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

SOPHIENBERG SLOT K/S

Dronningensvej 18,1
5800 Nyborg

CVR-nr. 17 10 91 03

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 29/5 2017



ERIK URSKOV
Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv. Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Arsregnskab Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11-12
Egenkapital	13
Noter	14-15

Virksomhed

Sophienberg Slot K/S
Dronningensvej 18,1
5800 Nyborg
CVR-nummer 17 10 91 03

Revisor

EY
Ernst & Young P/S
Englandsgade 25
5000 Odense C

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af besiddelse og drift af kursusejendommen Sophienberg Slot, Rungsted Kyst.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet udviser et underskud på -3.531 t.kr. mod et underskud på -1.620 t.kr. sidste år.

Årets resultat anses for utilfredsstillende

Egenkapitalen pr. 31. december 2016 udgør 40.276 t.kr.

Afvikling af aktivitet og likvidation af selskabet

Selskabets ejendom har været til salg i hele 2016, hvorfor kursusaktiviteten har været indstillet. Ejendommen er solgt i marts 2017 og realkreditlån afviklet.

Som følge af den forestående afvikling er samtlige aktiver og gældsforpligtelser indregnet til forventet nettorealiseringsværdi pr. 31. december 2016.

Såfremt pantloverne i ejendommen tager transport i det fulde provenu fra salg af ejendommen, er der dog en risiko for at selskabet ikke vil kunne indfri alle sine gældsforpligtelser og dermed må erklæres konkurs.

Det er ledelsens forventning, at afviklingen af selskabet vil kunne ske solvent efter salg af ejendommen.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Sophienberg Slot K/S.

Årsrapporten er aflagt 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 1. januar – 31. december 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 24. Maj 2017

Direktion:


Niels Peter Nielsen

Bestyrelse:


Erik Urskov
formand
Gunner Ruben
Niels Peter Nielsen

Komplementar:

Bestyrelsen i Komplementaraktieselskabet Sophienberg Slot


Erik Urskov
formand
Gunner Ruben
Niels Peter Nielsen

Til kapitalejerne i Sophienberg Slot K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sophienberg Slot K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningerne af de(t) forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", 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.

Fremhævede forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 5 i regnskabet, hvor det fremgår, at det er ledelsens vurdering, at selskabet kan afvikles solvent og at årsregnskabet afledt heraf er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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 regnskabsbrugerne 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 omstændigheder, 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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af den betydelige usikkerhed om den fortsatte drift.

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.

Odense, 24. Maj 2017

EY

Ernst & Young P/S

CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Henset til den forventede afvikling er realisationsprincippet anvendt.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede kursfortjenester og -tab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af kursus- og conferenceydelse, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den indtjenes.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af trediemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger.

Skat af ordinært resultat

Der afsættes ikke skat i årsregnskabet, idet kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver****Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivning på bygninger foretages lineært over den forventede brugstid, som er fastsat til 100 år. Mindre forbedringer af bygninger afskrives over 15 år.

Der afskrives ikke på grunde.

Ejendommen er nedskrevet til nettorealiseringsværdi

Driftsmidler og inventar

Driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid, som er fastsat til 3 - 25 år.

Driftsmidler og inventar er nedskrevet til forventet nettorealiseringsværdi

Kunst

Måles til forventet nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

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

PASSIVER

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nettorealiseringsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Bruttoresultat	-19.229	-688.665
1 Personaleomkostninger	0	-138.095
Af- og nedskrivninger	<u>-3.170.500</u>	<u>-439.833</u>
Resultat af primær drift	-3.189.729	-1.266.593
Finansielle indtægter	15.538	15.210
Finansielle omkostninger	<u>-356.380</u>	<u>-368.601</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-3.530.571</u></u>	<u><u>-1.619.985</u></u>
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-799.905	-1.619.985
Overført til opkrivningshenlæggelse	<u>-2.730.666</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-3.530.571</u></u>	<u><u>-1.619.985</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Grunde og bygninger	50.500.000	53.670.500
Driftsmidler og inventar	10.000	10.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>50.510.000</u>	<u>53.680.500</u>
VAREBEHOLDNING	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg	0	23.634
Andre tilgodehavender	<u>162.848</u>	<u>197.866</u>
TILGODEHAVENDER	<u>162.848</u>	<u>221.500</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>5.267</u>	<u>94.532</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>168.116</u>	<u>316.031</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>50.678.115</u></u>	<u><u>53.996.531</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Egenkapital		
Indbetalt kommanditselskabskapital	40.000.000	40.000.000
Reserve for opskrivning	21.505.737	24.236.403
Overført resultat	<u>-21.229.578</u>	<u>-20.429.673</u>
EGENKAPITAL	<u>40.276.159</u>	<u>43.806.730</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>229.940</u>	<u>1.176.964</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>229.940</u>	<u>1.176.964</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	892.957	814.074
Leverandørgæld	7.304	65.917
Gæld til selskabsdeltager	9.223.484	8.046.145
Anden gæld	<u>48.271</u>	<u>86.700</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>10.172.016</u>	<u>9.012.836</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>10.401.956</u>	<u>10.189.800</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>50.678.115</u></u>	<u><u>53.996.531</u></u>

Eventualforpligtelser
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapital

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Indbetalt kommanditselskabskapital		
Indbetalt selskabskapital primo	40.000.000	40.000.000
Indbetalt selskabskapital i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Indbetalt selskabskapital ultimo	<u>40.000.000</u>	<u>40.000.000</u>
Reserve for opskrivning		
Reserve for opskrivning primo	24.236.403	24.236.403
Overført fra resultatdisponering	<u>-2.730.666</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>21.505.737</u>	<u>24.236.403</u>
Overført resultat		
Overført resultat primo	-20.429.673	-18.809.688
Årets resultat	<u>-799.905</u>	<u>-1.619.985</u>
Overført resultat ultimo	<u>-21.229.578</u>	<u>-20.429.673</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>40.276.159</u></u>	<u><u>43.806.730</u></u>

1	Personaleomkostninger	2016	2015
	Lønninger	0	80.759
	Pensioner	0	29.376
	Andre omkostninger til social sikring	0	27.959
	I ALT	0	138.094

2	Finansielle omkostninger	2016	2015
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomhed	268.257	235.540
	Øvrige renteomkostninger	88.123	133.061
	I ALT	356.380	368.601

3 Indbetalt kommanditselskabskapital

Kommanditselskabskapitalen er fuldt indbetalt.

4 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 1.123 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar. Til sikkerhed for en kommanditists gæld til kreditinstitut er der givet pant i ejerpantebrev på 72.000 t.kr., i grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver pr. 31. december 2016 udgør 50.510 t.kr.

5 Afvikling af aktivitet og likvidation af selskabet

Selskabets ejendom har været til salg i hele 2016, hvorfor kursusaktiviteten har været indstillet. Ejendommen er solgt i marts 2017 og realkreditlån afviklet.

Som følge af den forestående afvikling er samtlige aktiver og gældsforpligtelser indregnet til forventet nettorealiseringsværdi pr. 31. december 2016.

Såfremt panthaverne i ejendommen tager transport i det fulde provenu fra salg af ejendommen, er der dog en risiko for at selskabet ikke vil kunne indfri alle sine gældsforpligtelser og dermed må erklæres konkurs.

Det er ledelsens forventning, at afviklingen af selskabet vil kunne ske solvent efter salg af ejendommen.