

**Koh Naka Island Resort ApS**  
**CVR-nr. 27965695**

**Årsrapport 2012/13**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2014

**Dirigent**

---

Navn: John N. Tobiesen

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012/13	8
Balance pr. 30.09.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Koh Naka Island Resort ApS  
Østre Industrivej 2  
6731 Tjæreborg

CVR-nr.: 27965695

Hjemsted: Registreret i Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2012 - 30.09.2013

### **Direktion**

John N. Tobiesen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 for Koh Naka Island Resort ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 04.04.2014

## Direktion

John N. Tobiesen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Koh Naka Island Resort ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Koh Naka Island Resort ApS for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Der foregår forhandlinger med banken om refinansiering, men forhandlingerne er endnu ikke afsluttet. En udvidelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift

##### **Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har aflagt årsrapporten for sent i forhold til bestemmelserne i Årsregnskabslovens §138, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 04.04.2014

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan T. Toustrup  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er generel erhvervsaktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 4.851 t.kr. efter skat mod et overskud på 7 t.kr. sidste år, hvilket af ledelsen anses som utilfredsstillende. Resultatet er væsentligt negativt påvirket af nedskrivning af tilgodehavender vedrørende grunde i udlandet.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet og det er ledelsens forventning, at der opnås en aftale med selskabets bankforbindelse, således at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelsen af det kommende års drift. Der foregår forhandlinger med banken om refinansiering, men forhandlingerne er endnu ikke afsluttet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Finansielle poster omfatter renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2012/13**

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(4.899.504)</u>	<u>(29.436)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>(4.899.504)</u></b>	<b><u>(29.436)</u></b>
Andre finansielle indtægter	2	256.537	219.246
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(207.809)</u>	<u>(180.538)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b><u>(4.850.776)</u></b>	<b><u>9.272</u></b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>(2.418)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>(4.850.776)</u></u></b>	<b><u><u>6.854</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(4.850.776)</u>	<u>6.854</u>
		<b><u>(4.850.776)</u></b>	<b><u>6.854</u></b>

**Balance pr. 30.09.2013**

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Andre tilgodehavender		4.153	4.562.788
Tilgodehavende selskabsskat		0	5.237
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.153</b></u>	<u><b>4.568.025</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.630</b></u>	<u><b>3.630</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>7.783</b></u>	<u><b>4.571.655</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>7.783</b></u></u>	<u><u><b>4.571.655</b></u></u>

**Balance pr. 30.09.2013**

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(4.274.370)</u>	<u>576.406</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(4.149.370)</u></b>	<b><u>701.406</u></b>
Skyldig selskabsskat		<u>0</u>	<u>2.418</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>2.418</u></b>
Bankgæld		3.000.000	3.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.122.834	851.097
Skyldig selskabsskat		2.418	0
Anden gæld		<u>31.901</u>	<u>16.734</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.157.153</u></b>	<b><u>3.867.831</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.157.153</u></b>	<b><u>3.870.249</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>7.783</u></u></b>	<b><u><u>4.571.655</u></u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2012/13**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	576.406	701.406
Årets resultat	0	(4.850.776)	(4.850.776)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(4.274.370)</b>	<b>(4.149.370)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har tabt hele sin egenkapital.

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet og det er ledelsens forventning, at der opnås en aftale med selskabets bankforbindelse, således at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelsen af det kommende års drift. Der foregår forhandlinger med banken om refinansiering, men forhandlingerne er endnu ikke afsluttet.

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	256.537	219.246
	<u>256.537</u>	<u>219.246</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	38.783	29.100
Renteomkostninger i øvrigt	168.421	151.437
Valutakursreguleringer	605	1
	<u>207.809</u>	<u>180.538</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	2.418
	<u>0</u>	<u>2.418</u>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tobiesen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller eventualforpligtelser.