

Nordsjællands Riviera A/S

Svanevej 10-12

5690 Tommerup

CVR-nr. 28 32 11 47

Årsrapport for 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20/11-2015



Niels Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Nordsjællands Riviera A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 17. november 2015

Direktion


Niels Pedersen
direktør

Bestyrelse


Per Jessen
formand


Line Ravn Fredensborg


Kim Fuglsang


Niels Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nordsjællands Riviera A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordsjællands Riviera A/S for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Årsregnskabet indeholder en ekstraordinær post. Det er kurstab tkr.3.737 på et udlandslån. Denne optagelse af et kurstab som ekstraordinær post, er efter vor opfattelse i strid med årsregnskabsloven, da den retteligt skulle være under finansieringsudgifter.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1 og 7. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed om going concern (note 1), og usikkerhed om værdien af måling af ejendommenes værdi (note 7)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Assens, den 17. november 2015

Danrevi Assens
Registreret revisionsfirma



Per Johansen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordsjællands Riviera A/S Svanevej 10-12 5690 Tommerup Telefon: 64762164 CVR-nr.: 28 32 11 47 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Assens
Bestyrelse	Per Jessen, formand Line Ravn Fredensborg Kim Fuglsang Niels Pedersen
Direktion	Niels Pedersen, direktør
Revision	Danrevi Assens Registreret revisionsfirma Sdr. Ringvej 2 5610 Assens
Pengeinstitut	Totalbanken Bredgade 95 5560 Aarup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og salg af fast ejendom

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommene er optaget til kostpris. Der er usikkerhed om denne værdi, men under hensyntagen til den pris- og afsætningsmæssige udvikling på ejendomsmarkedet, mener vi, at det er forbundet med usikkerhed at fastsætte ejendommenes handelsværdi.

Der verserer en sag hos SKAT om momsfradrag ved opførelsen af ejendommene. Sagen er endnu ikke afgjort, men det er ledelsens opfattelse, at sagen afgøres til selskabets fordel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter med fokus på udlejning af selskabets salgsejendomme.

Selskabet har hidtil haft et udlandslån i CHF. I forbindelse med valutauroen i foråret 2015 blev lånet indfriet hvilket, medførte et realiseret kurstab på tkr. 3.737. Beløbet er opført som ekstraordinære poster

Årets resultat udviser et underskud på kr 6.115.469,- bl.a som følge af ovennævnte forhold. Resultatet anses som utilfredsstillende. Selskabets balance udviser en negativ egenkapital på kr. -35.244.533.

Koncernen vil stille den fornødne likviditet til rådighed, hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordsjællands Riviera A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i danske kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varelageret består af hotellejligheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> t.kr.
Nettoomsætning		411.221	261
Andre eksterne omkostninger		<u>-984.015</u>	<u>-612</u>
Bruttoresultat		-572.794	-351
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-572.794	-351
Resultat før finansielle poster		-572.794	-351
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.264.697</u>	<u>-3.106</u>
Ordinært resultat før skat		-2.837.491	-3.457
Ekstraordinære omkostninger		<u>-3.737.503</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-6.574.994	-3.457
Skat af årets resultat	3	<u>459.525</u>	<u>547</u>
Årets resultat		<u><u>-6.115.469</u></u>	<u><u>-2.910</u></u>
Overført overskud		<u>-6.115.469</u>	<u>-2.910</u>
		<u><u>-6.115.469</u></u>	<u><u>-2.910</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> t.kr.
Aktiver			
Færdigvarer og handelsvarer		<u>43.816.683</u>	<u>43.817</u>
Varebeholdninger		<u>43.816.683</u>	<u>43.817</u>
Andre tilgodehavender		1.002.237	865
Periodeafgrænsningsposter		<u>43.184</u>	<u>40</u>
Tilgodehavender		<u>1.045.421</u>	<u>905</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>44.862.104</u>	<u>44.722</u>
Aktiver i alt		<u><u>44.862.104</u></u>	<u><u>44.722</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.000.000	1.000
Overført resultat		-36.244.533	-30.129
Egenkapital	4	-35.244.533	-29.129
Ansvarlig lånekapital		4.000.000	4.000
Langfristede gældsforpligtelser		4.000.000	4.000
Banker		51.373.530	47.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser		545.879	242
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.072.513	21.610
Anden gæld		114.715	115
Kortfristede gældsforpligtelser		76.106.637	69.851
Gældsforpligtelser i alt		80.106.637	73.851
Passiver i alt		44.862.104	44.722

Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1
Eventualposter m.v.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Usikkerhed ved indregning og måling	7
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har en betydelig negativ egenkapital kr -35.244.533. Der er indgået en aftale med selskabets bankforbindelse om fortsat finansiering, som led i denne aftale har et søsterselskab forpligtet sig til at tilføre likviditet.

Selskabet har derfor ikke ændret værdiansættelsesprincipper.

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	kr.	t.kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	671.300	625
Andre finansielle omkostninger	<u>1.593.397</u>	<u>2.481</u>
	<u>2.264.697</u>	<u>3.106</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-459.525</u>	<u>-547</u>
	<u>-459.525</u>	<u>-547</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	1.000.000	-30.129.064	-29.129.064
Årets resultat	0	-6.115.469	-6.115.469
Egenkapital 30. juni 2015	1.000.000	-36.244.533	-35.244.533

Selskabskapitalen består af 1.000.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Alle aktier i selskabet ejes af Tommerup Ejendomstrading A/S

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NP Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har tabt en sag om forurening på grunden, hvor selskabet er blevet pålagt at fjerne forureningen. Selskabet skønner, at det vil medføre en udgift på ca 200.000 kr. Beløbet er ikke afsat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 37.500.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld. Bogført værdi 30/06 2015 udgør 43.816.683 kr.

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Varelageret består af 15 hotellejligheder til en indregnet kostpris på kr. 43.816.683

Under hensyntagen til den pris- og afsætningsmæssige udvikling på ejendomsmarkedet, er det forbundet med usikkerhed at fastsætte ejendommenes handelsværdi, da der vil være risiko for tab ved salg.

Der er usikkerhed om tilgodehavende moms kr 991.137, da SKAT har rejst en sag om selskabets manglende fradragsret ved opførelsen af ejendommene.