

Host Grand Odense A/S

Jernbanegade 18, 5000 Odense C
CVR-nr. 26 32 05 69

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 09.06.22

Anders Grimsø Moe
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

Selskabet

Host Grand Odense A/S
c/o Host Odense Drift ApS
Jernbanegade 18
5000 Odense C
Telefon: 90 95 20 42
Hjemsted: Odense
CVR-nr.: 26 32 05 69
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Frederik Georges Seynave Lindvik

Bestyrelse

Anders Grimsø Moe
Lydia Pedersen
Frederik Georges Seynave Lindvik

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Host Grand Odense 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 9. juni 2022

Direktionen

Frederik Georges Seynave Lindvik

Bestyrelsen

Anders Grimsø Moe
Formand

Lydia Pedersen

Frederik Georges Seynave
Lindvik

Til kapitalejeren i Host Grand Odense A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Host Grand Odense A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med udfaldet af en momssag i Landsskatteretten. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden. Vores konklusion er derfor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Søborg, den 9. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Stender

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34090

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje ejendomme og at udleje eller drive hoteller og restauranter og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Skattestyrelsen har truffet afgørelse af 21. april 2021 medførende, at selskabet nægtes mulighed for regulering og hermed tilbagebetaling af moms (MDKK 4,8) for tab på debitorer. Selskabets ledelse er ikke enig i denne afgørelse, hvorfor ledelsen har påklaget afgørelsen til Landsskatteretten. Henset sagens kompleksitet og øvrige forhold taget i betragtning, vurderer ledelsen, at der er en vis usikkerhed, udtrykt ved en procesrisiko, forbundet med det videre retslige forløb og afledt heraf er en vis usikkerhed på værdiansættelsen af momstilgodehavendet på MDKK 4,8, indregnet under andre tilgodehavender i årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 4.978.736 mod DKK -7.121.207 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 58.266.165.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2021 DKK	2020 DKK
	Bruttofortjeneste	5.188.878	915.904
	Resultat før dagsværdireguleringer	5.188.878	915.904
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.000.000	-5.000.000
	Resultat af primær drift	8.188.878	-4.084.096
	Finansielle indtægter	6	0
2	Finansielle omkostninger	-3.051.660	-3.037.111
	Resultat før skat	5.137.224	-7.121.207
3	Skat af årets resultat	-158.488	0
	Årets resultat	4.978.736	-7.121.207
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	4.978.736	-7.121.207
	I alt	4.978.736	-7.121.207

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	160.000.000	157.000.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	160.000.000	157.000.000
	Anlægsaktiver i alt	160.000.000	157.000.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	82.275	0
	Andre tilgodehavender	4.820.767	2.878.689
	Periodeafgrænsningsposter	68.990	0
	Tilgodehavender i alt	4.972.032	2.878.689
	Likvide beholdninger	424.039	76.172
	Omsætningsaktiver i alt	5.396.071	2.954.861
	Aktiver i alt	165.396.071	159.954.861

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	57.766.165	52.787.429
	Egenkapital i alt	58.266.165	53.287.429
	Hensættelser til udskudt skat	13.299.333	13.140.845
	Hensatte forpligtelser i alt	13.299.333	13.140.845
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.921.041	4.385.612
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.500.000	7.100.000
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	79.911.998	76.882.442
5	Anden gæld	1.493.004	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	87.826.043	88.368.054
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.064.571	5.067.088
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.244	91.445
	Anden gæld	908.715	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.004.530	5.158.533
	Gældsforpligtelser i alt	93.830.573	93.526.587
	Passiver i alt	165.396.071	159.954.861

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	500.000	59.908.636
Forslag til resultatdisponering	0	-7.121.207
Saldo pr. 31.12.20	500.000	52.787.429
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	500.000	52.787.429
Forslag til resultatdisponering	0	4.978.736
Saldo pr. 31.12.21	500.000	57.766.165

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Skattestyrelsen har truffet afgørelse af 21. april 2021 medførende, at selskabet nægtes mulighed for regulering og hermed tilbagebetaling af moms (MDKK 4,8) for tab på debitorer. Selskabets ledelse er ikke enig i denne afgørelse, hvorfor ledelsen har påklaget afgørelsen til Landsskatteretten. Henset sagens kompleksitet og øvrige forhold taget i betragtning, vurderer ledelsen, at der er en vis usikkerhed, udtrykt ved en procesrisiko forbundet med det videre retslige forløb og afledt heraf en vis usikkerhed på værdiansættelsen af momstilgodehavendet på MDKK 4,8 indregnet under andre tilgodehavender i årsregnskabet.

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	2.375.108	2.226.635
Renteomkostninger i øvrigt	676.203	810.476
Valutakursreguleringer	349	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	676.552	810.476
I alt	3.051.660	3.037.111

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	158.488	0
I alt	158.488	0

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.21	143.137.151
Kostpris pr. 31.12.21	143.137.151
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	13.862.849
Dagsværdireguleringer i året	3.000.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	16.862.849
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	160.000.000

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	1.464.571	0	4.385.612	5.852.700
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.600.000	0	7.100.000	10.700.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	79.911.998	76.882.442
Anden gæld	0	0	1.493.004	0
I alt	5.064.571	0	92.890.614	93.435.142

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	160.000.000	160.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.000.000	3.000.000

Selskabets investeringsejendom består af en hotelejendom på i alt 10.470 kvadratmeter beliggende i Odense. Investeringsejendommen er mål til dagsværdi ved anvendelsen af en DCF-model, som indeholder en 10-årig budget periode og en terminalværdi. De budgetterede driftsafkast er stigende fra M.DKK 5,1 i år til M.DKK 15 i år 10, og hvor år 1 igen er påvirket af eftervirkninger af COVID19-pandamien. Diskonteringsfaktura er beregnet med udgangspunkt i beliggenhed, stand m.v. og udgør 9,4%, hvor af 2% er indeholdt inflationsrate. Der er anvendt professionel ekstern bistand i opgørelsen og beregningen af dagsværdien.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og øvrig kreditinstitut t.DKK 11.485 er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 160.000.

9. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Flying Elephant AS, Norge.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration, tab på debitor m.v.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt professionel ekstern bistand ved opgørelse og beregning af dagsværdi.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.