

**LALANDIA A/S**

**Lalandia Centret 1, 4970 Rødby**

---

**Årsrapport for**

**2023**

---

**CVR-nr. 27 08 43 03**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2024.

---

**Philip Nyholm**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Hovedtal og nøgletal
- 8 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter
- 18 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for LALANDIA 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 15. marts 2024

### Direktion

Jan Harrit  
adm. dir.

### Bestyrelse

Henrik Møgelmoose  
Formand

Michael Gjelstrup Stenskrog  
Næstformand

Klaus Gad

Gert Petersen

Erik Jensen Skjærbæk

Benny Peter Olsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejerne i LALANDIA A/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for LALANDIA A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 15. marts 2024

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor  
mne30221

## Selskabsoplysninger

---

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>        | LALANDIA A/S<br>Lalandia Centret 1<br>4970 Rødby<br><br>CVR-nr.: 27 08 43 03<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                            |
| <b>Bestyrelse</b>       | Henrik Møgellose, Formand<br>Michael Gjelstrup Stenskrog, Næstformand<br>Klaus Gad<br>Gert Petersen<br>Erik Jensen Skjærbæk<br>Benny Peter Olsen |
| <b>Direktion</b>        | Jan Harrit, adm. dir.  |
| <b>Revision</b>         | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Strandvejen 44<br>2300 Hellerup   |
| <b>Modervirksomhed</b>  | PARKEN Sport & Entertainment A/S   |
| <b>Dattervirksomhed</b> | Lalandia Motala AB, Motala, Sverige  |

## Hovedtal og nøgletal

---

|  | 2023<br>t.kr. | 2022<br>t.kr. | 2021<br>t.kr. | 2020<br>t.kr. | 2019<br>t.kr. |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Resultatopgørelse:</b>                        |               |               |               |               |               |
| Nettoomsætning                                   | 222.194       | 207.681       | 126.405       | 106.125       | 183.248       |
| Bruttoresultat                                   | 144.090       | 129.009       | 113.402       | 80.721        | 107.008       |
| Resultat af primær drift                         | 34.977        | 29.490        | 28.020        | 1.463         | 19.727        |
| Finansielle poster, netto                        | -1.554        | -9            | -1.815        | -632          | -430          |
| Årets resultat                                   | 26.037        | 23.007        | 20.440        | 516           | 15.105        |
| <b>Balance:</b>                                  |               |               |               |               |               |
| Balancesum                                       | 360.407       | 414.562       | 410.398       | 316.706       | 270.352       |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver         | 20.005        | 18.750        | 1.427         | 17.922        | 10.810        |
| Egenkapital                                      | 107.176       | 156.138       | 133.131       | 112.691       | 112.175       |
| <b>Medarbejdere:</b>                             |               |               |               |               |               |
| Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere | 199           | 193           | 161           | 169           | 182           |
| <b>Nøgletal i %:</b>                             |               |               |               |               |               |
| Bruttomargin                                     | 64,4          | 61,3          | 89,7          | 76,1          | 58,4          |
| Overskudsgrad (EBIT-margin)                      | 15,7          | 14,2          | 22,2          | 1,4           | 10,8          |
| Afkast af den investerede kapital                | 10,8          | 8,4           | 7,7           | 0,5           | 7,0           |
| Likviditetsgrad                                  | 154,3         | 265,3         | 205,0         | 114,0         | 57,0          |
| Egenkapitalforrentning                           | 12,7          | 15,9          | 16,6          | 0,5           | 12,5          |



## Hovedtal og nøgletal

---

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Bruttomargin</b>                 | $\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætningen}}$                        |
| <b>Overskudsgrad (EBIT-margin)</b>  | $\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$         |
| <b>Likviditetsgrad</b>              | $\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$                     |
| <b>Afkast af investeret kapital</b> | $\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital ekskl. goodwill}}$ |
| <b>Egenkapitalforrentning</b>       | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$               |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive Lalandia i Rødby (ferie- og aktivitetscenter), opføre- og sælge feriehuse, samt formidle udlejning af feriehuse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 26.037 t.kr. (2022: 23.007 t.kr.) Det ordinære resultat efter skat udgør 34.977 t.kr. (2022: 29.490 t.kr.). Der har været fremgang i antallet af solgte boligdøgn - og dermed i antallet af gæster i 2023. Der har især været fremgang i antallet af tyske gæster.

Ledelsen anser årets resultat som meget tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens udmeldinger.

### Selskabets forventede udvikling

Det forventes, at nettoomsætning og resultat af primær drift kan forblive på samme høje niveau som i 2023. Der investeres løbende i renoveringer og nye tiltag for at holde ferie- og aktivitetscentret ajour og sikre høj gæstetilfredshed. I 2024 arbejdes der bl.a. på at etablere et stort solcelleanlæg. Solcelleanlægget kan producere ca. 50% af selskabets samlede el-forbrug. Det er planen, at solcelleanlægget skal være i drift i 2. halvår af 2024. Som følge af det stigende gæstetal og den store udvikling i området, som følge af etablering af Femern forbindelsen til Tyskland - overvejes det ligeledes, om der skal opføres flere feriehuse ved Lalandia i Rødby.

### Påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader.

Selskabet arbejder konsekvent på at nedbringe energiforbruget. Belysningen er udskiftet til energibesparende armaturer og LED belysning, der bruger mindre el og har længere levetid. Ældre ventilationsanlæg udskiftes løbende med nye og mere energieffektive anlæg. Se også afsnit ovenfor vedrørende planerne om at opføre et stort solcelleanlæg.

Ved serviceringen af de mange feriehuse beliggende ved Lalandia fokuseres der også på energiforbruget og miljøet, hvor alle huse således er tilkoblet automatisk varmestyring, hvorfor husene kun er opvarmet, når der er gæster i husene.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                  | <u>2023</u>        | <u>2022</u>        |
|--|--------------------|--------------------|
| Nettoomsætning                               | 222.194.054        | 207.681.207        |
| 4 Andre driftsindtægter                      | 25.761.728         | 19.213.369         |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer | -45.552.387        | -43.379.218        |
| Andre eksterne omkostninger                  | -58.313.748        | -54.506.056        |
| <b>Bruttoresultat</b>                        | <b>144.089.647</b> | <b>129.009.302</b> |
| 3 Personaleomkostninger                      | -94.205.857        | -85.959.285        |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver       | -14.906.994        | -13.560.138        |
| <b>Driftsresultat</b>                        | <b>34.976.796</b>  | <b>29.489.879</b>  |
| 5 Andre finansielle indtægter                | 3.427.417          | 3.218.480          |
| 6 Øvrige finansielle omkostninger            | -4.981.880         | -3.227.722         |
| <b>Resultat før skat</b>                     | <b>33.422.333</b>  | <b>29.480.637</b>  |
| 7 Skat af årets resultat                     | -7.385.081         | -6.473.290         |
| <b>8 Årets resultat</b>                      | <b>26.037.252</b>  | <b>23.007.347</b>  |

## Balance 31. december

---

| Aktiver                                      |                           |                           |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Note   | 2023                      | 2022                      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                           |                           |
| 9 Software                                   | 539                       | 406.412                   |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt             | <u>539</u>                | <u>406.412</u>            |
| 10 Grunde og bygninger                       | 215.263.862               | 209.443.865               |
| 11 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar   | 10.110.270                | 9.351.940                 |
| 12 Materielle anlægsaktiver under udførelse  | 4.679.979                 | 4.770.191                 |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>230.054.111</u>        | <u>223.565.996</u>        |
| 13 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder  | 38.000                    | 38.000                    |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>38.000</u>             | <u>38.000</u>             |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>230.092.650</u></b> | <b><u>224.010.408</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                           |                           |
| Fremstillede varer og handelsvarer           | 12.307.010                | 10.756.845                |
| Varebeholdninger i alt                       | <u>12.307.010</u>         | <u>10.756.845</u>         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 7.070.457                 | 6.525.812                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 97.189.145                | 164.959.715               |
| Andre tilgodehavender                        | 4.848.077                 | 1.806.391                 |
| 14 Periodeafgrænsningsposter                 | 3.102.707                 | 1.672.360                 |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>112.210.386</u>        | <u>174.964.278</u>        |
| Likvide beholdninger                         | 5.796.684                 | 4.830.951                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>130.314.080</u></b> | <b><u>190.552.074</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>360.406.730</u></b> | <b><u>414.562.482</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                                   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| Note  | 2023               | 2022               |
| <b>Egenkapital</b>                                |                    |                    |
| Virksomhedskapital                                | 9.800.000          | 9.800.000          |
| Overført resultat                                 | 67.375.576         | 71.338.324         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               | 30.000.000         | 75.000.000         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>107.175.576</b> | <b>156.138.324</b> |
| <br>  |                    |                    |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |                    |                    |
| 15 Hensættelser til udskudt skat                  | 18.135.340         | 18.860.066         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b>18.135.340</b>  | <b>18.860.066</b>  |
| <br>  |                    |                    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                    |                    |
| 16 Gæld til realkreditinstitutter                 | 147.382.742        | 155.276.376        |
| Anden gæld  | 3.246.970          | 3.246.970          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>      | <b>150.629.712</b> | <b>158.523.346</b> |
| <br>  |                    |                    |
| Kortfristet del af langfristet gæld               | 8.921.045          | 8.896.723          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 17.641.212         | 17.542.142         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 11.448.242         | 0                  |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 1.602.306          | 4.163.497          |
| Anden gæld  | 28.488.368         | 29.937.093         |
| 17 Periodeafgrænsningsposter                      | 16.364.929         | 20.501.291         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>      | <b>84.466.102</b>  | <b>81.040.746</b>  |
| <br>  |                    |                    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>235.095.814</b> | <b>239.564.092</b> |
| <br>  |                    |                    |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b>360.406.730</b> | <b>414.562.482</b> |
| <br>  |                    |                    |
| 1 Efterfølgende begivenheder                      |                    |                    |
| 2 Særlige poster                                  |                    |                    |
| 18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser          |                    |                    |
| 19 Eventualposter                                 |                    |                    |
| 20 Nærtstående parter                             |                    |                    |

## Egenkapitalopgørelse

---

|                                      | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u>              |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--|---------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 9.800.000                 | 71.338.324               | 75.000.000                                 | 156.138.324               |
| Udloddet udbytte                     | 0                         | 0                        | -75.000.000                                | -75.000.000               |
| Overføres fra årets resultat         | <u>0</u>                  | <u>-3.962.748</u>        | <u>30.000.000</u>                          | <u>26.037.252</u>         |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b><u>9.800.000</u></b>   | <b><u>67.375.576</u></b> | <b><u>30.000.000</u></b>                   | <b><u>107.175.576</u></b> |

## Noter

---

### 1. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### 2. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen. Begge er indregnet under andre driftsindtægter.

|   | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Indtægter:  |                         |                         |
| Andre driftsindtægter                                     | 4.851.019               | 1.642.263               |
|   | <u>4.851.019</u>        | <u>1.642.263</u>        |
| Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet: |                         |                         |
| Lønkomensation  | 2.067.178               | 1.642.263               |
| Komensation for faste omkostninger                        | 2.783.841               | 0                       |
| <b>Resultat af særlige poster netto</b>                   | <b><u>4.851.019</u></b> | <b><u>1.642.263</u></b> |

### 3. Personaleomkostninger

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Lønninger og gager                             | 85.595.339        | 78.516.076        |
| Pensioner                                      | 6.472.638         | 5.539.084         |
| Andre omkostninger til social sikring          | 2.137.880         | 1.904.125         |
|  | <u>94.205.857</u> | <u>85.959.285</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>199</u>        | <u>193</u>        |

Selskabet anvender undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 98 b, hvorfor vederlag til ledelsen ikke oplyses.

### 4. Andre driftsindtægter

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Andre driftsindtægter | 25.761.728        | 19.213.369        |
|                       | <u>25.761.728</u> | <u>19.213.369</u> |

## Noter

---

|  | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>5. Andre finansielle indtægter</b>              |                          |                          |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder        | 1.382.264                | 2.909.464                |
| Andre finansielle indtægter                        | <u>2.045.153</u>         | <u>309.016</u>           |
|  | <b><u>3.427.417</u></b>  | <b><u>3.218.480</u></b>  |
| <br>   |                          |                          |
| <b>6. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                          |                          |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0                        | 81.052                   |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>4.981.880</u>         | <u>3.146.670</u>         |
|  | <b><u>4.981.880</u></b>  | <b><u>3.227.722</u></b>  |
| <br>   |                          |                          |
| <b>7. Skat af årets resultat</b>                   |                          |                          |
| Årets sambeskatningsbidrag                         | 6.283.816                | 4.134.812                |
| Årets regulering af udskudt skat                   | 1.295.247                | 2.444.757                |
| Regulering af tidligere års skat                   | <u>-193.982</u>          | <u>-106.279</u>          |
|  | <b><u>7.385.081</u></b>  | <b><u>6.473.290</u></b>  |
| <br>   |                          |                          |
| <b>8. Forslag til resultatdisponering</b>          |                          |                          |
| Udbytte for regnskabsåret                          | 30.000.000               | 75.000.000               |
| Disponeret fra overført resultat                   | <u>-3.962.748</u>        | <u>-51.992.653</u>       |
| <b>Disponeret i alt</b>                            | <b><u>26.037.252</u></b> | <b><u>23.007.347</u></b> |
| <br>   |                          |                          |
| <b>9. Software</b>                                 |                          |                          |
| Kostpris 1. januar 2023                            | <u>6.976.957</u>         | <u>6.976.957</u>         |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                  | <b><u>6.976.957</u></b>  | <b><u>6.976.957</u></b>  |
| <br>   |                          |                          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023               | -6.570.545               | -5.954.869               |
| Årets afskrivninger                                | <u>-405.873</u>          | <u>-615.676</u>          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>     | <b><u>-6.976.418</u></b> | <b><u>-6.570.545</u></b> |
| <br>   |                          |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>     | <b><u>539</u></b>        | <b><u>406.412</u></b>    |



## Noter

---

|   | <u>31/12 2023</u>          | <u>31/12 2022</u>          |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>10. Grunde og bygninger</b>                      |                            |                            |
| Kostpris 1. januar 2023                             | 355.834.140                | 350.573.196                |
| Tilgang i årets løb                                 | 13.399.512                 | 5.260.944                  |
| Overførsler   | 3.183.290                  | 0                          |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                   | <b><u>372.416.942</u></b>  | <b><u>355.834.140</u></b>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023                | -146.390.275               | -135.984.409               |
| Årets afskrivninger                                 | -10.762.805                | -10.405.866                |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>      | <b><u>-157.153.080</u></b> | <b><u>-146.390.275</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>      | <b><u>215.263.862</u></b>  | <b><u>209.443.865</u></b>  |
| <br>  |                            |                            |
| <b>11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>  |                            |                            |
| Kostpris 1. januar 2023                             | 73.024.067                 | 71.214.974                 |
| Tilgang i årets løb                                 | 2.827.966                  | 1.809.093                  |
| Overførsler   | 594.494                    | 0                          |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                   | <b><u>76.446.527</u></b>   | <b><u>73.024.067</u></b>   |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023                | -63.672.127                | -61.131.768                |
| Årets afskrivninger                                 | -2.664.130                 | -2.540.359                 |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>      | <b><u>-66.336.257</u></b>  | <b><u>-63.672.127</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>      | <b><u>10.110.270</u></b>   | <b><u>9.351.940</u></b>    |
| <br>  |                            |                            |
| <b>12. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b> |                            |                            |
| Kostpris 1. januar 2023                             | 4.770.191                  | 812.704                    |
| Tilgang i årets løb                                 | 4.761.758                  | 3.957.487                  |
| Nedskrivning  | -1.074.186                 | 0                          |
| Overførsler   | -3.777.784                 | 0                          |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                   | <b><u>4.679.979</u></b>    | <b><u>4.770.191</u></b>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>      | <b><u>4.679.979</u></b>    | <b><u>4.770.191</u></b>    |

## Noter

---

|  | <u>31/12 2023</u>         | <u>31/12 2022</u>         |                       |
|--|---------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>  |                           |                           |                       |
| Kostpris 1. januar 2023  | 38.000                    | 38.000                    |                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>   | <b><u>38.000</u></b>      | <b><u>38.000</u></b>      |                       |
| <br><b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>  |                           |                           |                       |
|  | <b>Ejerandel</b>          | <b>Egenkapital</b>        | <b>Årets resultat</b> |
| Lalandia Motala AB, Motala, Sverige  | 100 %                     | 38.000                    | 0                     |
| <br><b>14. Periodeafgrænsningsposter</b>   |                           |                           |                       |
| Periodeafgrænsningsposter består hovedsageligt af forudbetalte markedsføringsomkostninger.   |                           |                           |                       |
| <br><b>15. Hensættelser til udskudt skat</b>   |                           |                           |                       |
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023   | 18.860.066                | 16.443.995                |                       |
| Udskudt skat af årets resultat   | 1.295.247                 | 2.444.756                 |                       |
| Regulering tidligere år  | -2.019.973                | -28.685                   |                       |
|  | <b><u>18.135.340</u></b>  | <b><u>18.860.066</u></b>  |                       |
| <br><b>16. Gæld til realkreditinstitutter</b>  |                           |                           |                       |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt   | 156.303.787               | 164.173.099               |                       |
| Heraf forfalder inden for 1 år   | -8.921.045                | -8.896.723                |                       |
|  | <b><u>147.382.742</u></b> | <b><u>155.276.376</u></b> |                       |
| <br>Andel af gæld, der forfalder efter 5 år  | <b><u>119.318.233</u></b> | <b><u>118.731.735</u></b> |                       |
| <br><b>17. Periodeafgrænsningsposter</b>   |                           |                           |                       |
| Periodeafgrænsningsposter består hovedsageligt af forudfakturerede beløb, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår. |                           |                           |                       |

## Noter

---

### 18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 156.304 tkr. (2022: 164.173 tkr.) er der stillet pant i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi af ejendomme udgør 215.263 tkr. (2022: 204.183 tkr.). Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for PARKEN Sport & Entertainment A/S' bankengagement.

Lalandia A/S finansielle forhold er omfattet af koncernens aftale med hovedbankforbindelsen. Til koncernens bankaftale er der knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at opsiges bankaftalen, såfremt en ny storaktionær forskellig fra de nuværende storaktionærer i PARKEN Sport & Entertainment A/S, direkte eller indirekte, opnår kontrol med PARKEN Sport & Entertainment A/S alene eller sammen med en eller flere af de eksisterende storaktionærer.

### 19. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

De samlede fremtidige leasingforpligtelser fra operationel leasing udgør:

|                   | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|-------------------|------------------|------------------|
| inden for 1 år:   | 833.354          | 685.354          |
| Mellem 1 og 5 år: | <u>1.941.510</u> | <u>1.159.456</u> |
| Total:            | <u>2.774.540</u> | <u>1.844.810</u> |

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PARKEN Sport & Entertainment A/S, CVR-nr. 15107707, som er administrationselskab 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.

### 20. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

PARKEN Sport & Entertainment A/S

Hovedaktionær

Der oplyses kun om transaktioner med nærtstående parter der ikke er indgået på markedsvilkår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LALANDIA A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for LALANDIA A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S, København, CVR nr. 15107707.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for virksomheden, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og feriehus indregnes i resultatopgørelsen, såfremt kontrol til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget.

Udlejningsprovisioner periodiseres.

Selskabet formidler udlejning af feriehusene på vegne af husejerne. Selskabets nettoomsætning indregnes således ekskl. husejeres og eventuelle agents andele.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, samt modtagne lønrefusioner og fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt kompensation fra Covid-19 hjælpepakker.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

### Særlige poster

Indtægts- og omkostningsposter som i regnskabsåret er særlige af deres art eller størrelse noteoplyses som særlige poster.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Software

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Software afskrives over 3 år.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|   | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger                                   | 20-50 år |
| Vandrutsjebaner (indregnet under bygninger) | 20 år    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 3-10 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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