

---

# ***Gilleleje Resort Development A/S***

Ny Østergade 3, c/o advokat Esben Bigaard, DK-1101  
København K

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2018**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2018*

---

CVR-nr. 31 28 13 26

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/6 2019

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 17/6 2019*

Esben Bigaard  
Dirigent  
*Chairman of the General  
Meeting*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2  
*Independent Auditor's Report*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 7  
*Company Information*

Ledelsesberetning 8  
*Management's Review*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 10  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 11  
*Balance Sheet 31 December*

Noter til årsregnskabet 13  
*Notes to the Financial Statements*

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Gilleleje Resort Development A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Gilleleje Resort Development A/S for the financial year 1 January - 31 December 2018.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2018 of the Company and of the results of the Company operations for 2018.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 12. juni 2019  
*København, 12 June 2019*

### **Direktion** *Executive Board*

Hans Mikko Mikael Niemi

### **Bestyrelse** *Board of Directors*

Ritva Liisa Marjatta Niemi  
formand  
*Chairman*

Hans Mikko Mikael Niemi

Pekka Juhani Niemi

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent Auditor's Report

Til kapitalejerne i Gilleleje Resort Development A/S

To the Shareholders of Gilleleje Resort Development A/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2018 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi har revideret årsregnskabet for Gilleleje Resort Development A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

We have audited the Financial Statements of Gilleleje Resort Development A/S for the financial year 1 January - 31 December 2018, which comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

### 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til omtalen i note 3, hvori ledelsen redegør for usikkerheden vedrørende værdiansættelsen af det under anlægsaktiver opførte byggeprojekt, som er indregnet til en samlet kostpris på TDK 20.555.

### Emphasis of Matter

Without qualifying our auditor's report we refer to the mention in note 3 in which Management describes the uncertainty relating to the valuation of the building project stated under fixed assets which has been recognised at a total cost of DKK

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Projektet er p.t. sat i bero, men forventes fortsat gennemført, dog med en forsinkelse i forhold til de oprindelige planer. Værdiansættelsen baserer sig på den forventede indtjening i projektet og forudsætter derfor, at projektet gennemføres som planlagt. Såfremt projektet - mod ledelsens forventninger ikke gennemføres - kan dette have væsentlig indflydelse på værdiansættelsen af aktivet.

### **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.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmel-

20,555k. At the present time the project has been suspended, but is still expected to be completed; however, with a delay compared to the original plans. The valuation is based on expected earnings from the project and therefore assumes that the project is completed as planned. If the project - contrary to Management's expectations - is not completed, this may have a material effect on the valuation of the asset.

### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

### **Management's responsibilities for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

se med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne 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 regnskabet, uanset om denne

accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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 regnskabet 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,
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
  - Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
  - Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
  - Evaluate the overall presentation, structure and

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent Auditor's Report*

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 12. juni 2019

*Hellerup, 12 June 2019*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Madsen

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne10745

contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

Gilleleje Resort Development A/S  
Ny Østergade 3  
c/o advokat Esben Bigaard  
DK-1101 København K

Telefon: + 45 70255770  
*Telephone:*  
Hjemmeside: [www.gillelejespa.dk](http://www.gillelejespa.dk)  
*Website:*

CVR-nr.: 31 28 13 26  
*CVR No:*  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Financial period: 1 January - 31 December*  
Regnskabsår: 11. regnskabsår  
*Financial year: 11st financial year*  
Hjemstedskommune: København  
*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Ritva Liisa Marjatta Niemi, formand (*Chairman*)  
Hans Mikko Mikael Niemi  
Pekka Juhani Niemi

**Direktion**  
*Executive Board*

Hans Mikko Mikael Niemi

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Advokat**  
*Lawyers*

Aumento Advokatfirma  
Ny Østergade 3  
DK-1101 København K

**Pengeinstitut**  
*Bankers*

Nordea Bank Danmark A/S  
Meldahlsgade 1, Postboks 850  
DK-0900 København K

## **Ledelsesberetning** *Management's Review*

Årsrapporten for Gilleleje Resort Development A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedformål er at projektere, opføre og senere drive et spa- og wellnesscenter i Gribskov kommune

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 392.000, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 3.426.539.

Financial Statements of Gilleleje Resort Development A/S for 2018 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Annual Report has been prepared under the same accounting policies as last year.

### **Key activities**

The Company's main activity is to plan, build and subsequently run a spa and wellnesscenter in the municipality of Gribskov

### **Development in the year**

The income statement of the Company for 2018 shows a loss of DKK 392,000, and at 31 December 2018 the balance sheet of the Company shows negative equity of DKK 3,426,539.

# Ledelsesberetning

## Management's Review

### Usikkerhed ved indregning og måling

På grund af finanskrisen har det vist sig vanskeligt p.t. at finansiere byggeprojekter som det planlagte spa- og wellnesscenter, og koncernen har derfor valgt at prioritere andre interne byggeprojekter og således foreløbigt stillet nærværende byggeprojekt i bero. Projektet forventes dog gennemført, men med en forsinkelse i forhold til det oprindeligt planlagte. Projektet er efter den gældende regnskabspraksis indregnet til kostpris, men grundlæggende er værdiansættelsen afhængig af projektets fremtidige indtjening og dermed afhængig af projektets rettidige gennemførelse. Da projektet fortsat forventes gennemført, har ledelsen valgt at fastholde indregningen til kostpris, TDKK 20.555.

Der forventes tilført ekstern finansiering, når byggeprojektet igangsættes. Indtil da finansieres selskabets løbende drift som hidtil af moderselskabet, der har afgivet støtteerklæring.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018 er ikke påvirket af andre usædvanlige forhold end anført i note 3.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Uncertainty relating to recognition and measurement

Due to the financial crisis it has proven difficult at the present time to finance building projects as the planned spa and wellness centre, and therefore the Group has decided to give priority to other internal building projects and has so far suspended the building project concerned. The project is however expected to be completed; however, with a delay compared to the original plan. According to current accounting policies the project is recognised at cost, but the valuation basically depends on the future earnings of the project and therefore depends on the timely completion of the project. As the project is still expected to be completed, Management has decided to maintain recognition at cost, DKK 20,555k.

Additional financing is expected to be provided upon commencement of the building project. Until then, the Company's current operations are financed by the Parent Company, who have issued a letter of support.

### Unusual events

The financial position at 31 December 2018 of the Company and the results of the activities of the Company for the financial year for 2018 have not been affected by any other unusual events than mentioned in note 3.

### Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### *Income Statement 1 January - 31 December*

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-310.199	-280.875
<b>Bruttoresultat</b> <b><i>Gross profit</i></b>		<b>-310.199</b>	<b>-280.875</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-81.801	-41.047
<b>Resultat før skat</b> <b><i>Profit/loss before tax</i></b>		<b>-392.000</b>	<b>-321.922</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
<b>Årets resultat</b> <b><i>Net profit/loss for the year</i></b>		<b>-392.000</b>	<b>-321.922</b>

## Resultatdisponering

### *Distribution of profit*

#### Forslag til resultatdisponering

##### *Proposed distribution of profit*

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-392.000	-321.922
	<b>-392.000</b>	<b>-321.922</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		11.113.834	11.113.834
Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>		9.441.146	9.441.146
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	3	<b>20.554.980</b>	<b>20.554.980</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>20.554.980</b>	<b>20.554.980</b>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		15.325	12.513
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>15.325</b>	<b>12.513</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>62.024</b>	<b>50.303</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>77.349</b>	<b>62.816</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>20.632.329</b>	<b>20.617.796</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-3.926.539	-3.534.539
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>	4	<b>-3.426.539</b>	<b>-3.034.539</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		24.022.575	23.618.842
Anden gæld <i>Other payables</i>		36.293	33.493
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>24.058.868</b>	<b>23.652.335</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>24.058.868</b>	<b>23.652.335</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>20.632.329</b>	<b>20.617.796</b>
Going concern <i>Going concern</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	6		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	7		

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1 Going concern

*Going concern*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsens vurdering heraf er baseret på, at selskabets moderselskab har afgivet erklæring om, at det i det kommende år indestår for, at selskabet kan opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder til betaling.

*The Financial Statements have been prepared on a going concern basis. Management's assessment of going concern is based on its Parent Company having issued a comfort letter declaring that it guarantees, for the coming year, that the Company will meet its commitments as they fall due.*

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial expenses</i>		
Andre finansielle omkostninger	5.502	6.055
<i>Other financial expenses</i>		
Kursreguleringer omkostninger	76.299	34.992
<i>Exchange adjustments, expenses</i>		
	<b>81.801</b>	<b>41.047</b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

*Property, plant and equipment*

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i> DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i> DKK
Kostpris 1. januar	11.113.834	9.441.146
<i>Cost at 1 January</i>		
Kostpris 31. december	11.113.834	9.441.146
<i>Cost at 31 December</i>		
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	0
<i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>		
Ned- og afskrivninger 31. december	0	0
<i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>11.113.834</b>	<b>9.441.146</b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

*Property, plant and equipment (continued)*

På grund af finanskrisen har det vist sig vanskeligt p.t. at finansiere byggeprojekter som det planlagte spa- og wellnesscenter, og koncernen har derfor valgt at prioritere andre interne byggeprojekter og således foreløbigt stillet nærværende byggeprojekt i bero. Projektet forventes dog gennemført, men med en forsinkelse i forhold til det oprindeligt planlagte. Projektet er efter den gældende regnskabspraksis indregnet til kostpris, men grundlæggende er værdiansættelsen afhængig af projektets fremtidige indtjening og dermed afhængig af projektets rettidige gennemførelse. Da projektet fortsat forventes gennemført, har ledelsen valgt at fastholde indregningen til kostpris, TDKK 20.555.

Der forventes tilført ekstern finansiering, når byggeprojektet igangsættes. Indtil da finansieres selskabets løbende drift som hidtil af moderselskabet.

*Due to the financial crisis, it has proven difficult at the present time to finance buildings projects as the planned spa and wellness center, and therefore the Group has decided to given priority to other internal buildings projects and has so far suspended the building project concerned. The project is however expected to be completed; however, with a delay compared to the original plan. According to current accounting policies, the project is recognized at cost, but the valuation basically depends on the future earnings of the project and therefore depends on the timely completion of the project. As the project is still expected to be completed, Management has decided to maintain recognition at cost, DKK 20,555k.*

*Additional financing is expected to be provided upon commencement of the building project. Until then, the Company's current operations are financed by the Parent Company.*

### 4 Egenkapital

*Equity*

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-3.534.539	-3.034.539
<i>Equity at 1 January</i>			
Årets resultat	0	-392.000	-392.000
<i>Net profit/loss for the year</i>			
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>-3.926.539</b>	<b>-3.426.539</b>
<b><i>Equity at 31 December</i></b>			

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt DKK 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.  
*The share capital consists of 5,000 shares of a nominal value of DKK 100. No shares carry any special rights.*

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.  
*There have been no changes in the share capital during the last 5 years.*



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2018 DKK	2017 DKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b> <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b> <i>Charges and security</i>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for lån fra Sunborn Oy: <i>The following assets have been placed as security with:</i>		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 34.125 der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af <i>Mortgage deeds registered to the mortgagor totalling kDKK 34,125 providing security on land and buildings as well as other property, plant and equipment at a total carrying amount of</i>	<u>20.554.981</u>	<u>20.554.981</u>
<b>Heraf overfor tilknyttede virksomheder</b> <i>Including to group enterprises</i>		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på <i>Charges and security in assets with a total carrying amount of</i>	<u>20.554.981</u>	<u>20.554.981</u>

## 6 Nærtstående parter

### Related parties

#### Koncernregnskab

##### Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet  
*The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company:*

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>
Sunborn Oy	Turku, Finland <i>Turku, Finland</i>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for Gilleleje Resort Development A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for-

The Annual Report of Gilleleje Resort Development A/S for 2018 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2018 are presented in DKK.

#### Recognition and measurement

The Financial Statements have been prepared under the historical cost method.

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

pligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

#### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

described for each item below.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

#### Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris

## Income Statement

### Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

## Balance Sheet

### Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Interest expenses on loans raised directly for financing the construction of property, plant and equipment are recognised in cost over the period of construction. All indirectly attributable borrowing expenses are recognised in the income statement.

Depreciation based on cost reduced by any residual

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Other buildings	50 years
Other fixtures and fittings, tools and equipment	3-5 years

Depreciation period and residual value are re-assessed annually.

Assets costing less than DKK 13,500 are expensed in the year of acquisition.

#### Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

#### Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

#### Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.