
Gilleleje Resort Development A/S

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

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019

Annual Report for 1 January - 31 December 2019

CVR-nr. 31 28 13 26

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2020

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 29/5 2020*

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2020
København, 29 May 2020

Direktion *Executive Board*

Hans Mikko Mikael Niemi

Bestyrelse *Board of Directors*

Ritva Liisa Marjatta Niemi
formand
Chairman

Hans Mikko Mikael Niemi

Pekka Juhani Niemi

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 2019.

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 2019 of the Company and of the results of the Company operations for 2019.

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

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi har revideret årsregnskabet for Gilleleje Resort Development A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019, 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 4, 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 4 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 til-sidesættelse 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

- 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.
- Evaluate the overall presentation, structure and 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.

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.

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.

Hellerup, den 29. maj 2020

Hellerup, 29 May 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Madsen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne10745

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
Website:

CVR-nr.: 31 28 13 26
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Financial year: 12nd 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 2019 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 2019 udviser et underskud på DKK 332.571, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på DKK 3.759.110.

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.

Financial Statements of Gilleleje Resort Development A/S for 2019 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 2019 shows a loss of DKK 332,571, and at 31 December 2019 the balance sheet of the Company shows negative equity of DKK 3,759,110.

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.

Ledelsesberetning

Management's Review

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019 er ikke påvirket af andre usædvanlige forhold end anført i note 4.

Begivenheder efter balancedagen

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

Det er ledelsens vurdering, at den nuværende situation, i relation til virusudbruddet af COVID-19, kan medføre en yderligere forsinkelse af byggeriet, men i øvrigt ikke i et væsentligt omfang har indflydelse på selskabets aktiviteter og drift i 2020. Ledelsen overvåger løbende situationen.

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 2019 of the Company and the results of the activities of the Company for the financial year for 2019 have not been affected by any other unusual events than mentioned in note 4.

Subsequent events

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

In Management's assessment, the present situation relating to the COVID-19 virus outbreak may result in further delay of the building project, but does not otherwise have a significant impact on the Company's activities and operation in 2020. Management continuously monitors the situation.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-310.835	-310.199
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>		-310.835	-310.199
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-21.736	-81.801
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-332.571	-392.000
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-332.571	-392.000

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-332.571	-392.000
		-332.571	-392.000

Balance 31. december Balance Sheet 31 December

Aktiver Assets

	Note	2019 DKK	2018 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
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	4	20.554.980	20.554.980
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		20.554.980	20.554.980
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		13.780	15.325
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		13.780	15.325
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		73.790	62.024
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		87.570	77.349
Aktiver <i>Assets</i>		20.642.550	20.632.329

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-4.259.110	-3.926.539
Egenkapital Equity	5	-3.759.110	-3.426.539
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		24.370.167	24.022.575
Anden gæld <i>Other payables</i>		31.493	36.293
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		24.401.660	24.058.868
Gældsforpligtelser Debt		24.401.660	24.058.868
Passiver Liabilities and equity		20.642.550	20.632.329
Going concern <i>Going concern</i>	1		
Begivenheder efter balancedagen <i>Subsequent events</i>	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	6		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	7		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	8		

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.

2 Begivenheder efter balancedagen

Subsequent events

Det er ledelsens vurdering, at den nuværende situation i relation til virusudbruddet af COVID-19 ikke i et væsentligt omfang har indflydelse på selskabets aktiviteter og drift i 2020. Dog kan det medføre en yderligere forsinkelse af byggeriet. Ledelsen overvåger løbende situationen. På baggrund af ledelsens vurdering er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

In Management's assessment, the present situation relating to the COVID-19 virus outbreak does not have a significant impact on the Company's activities and operation in 2020. It may, however, result in further delay of the building project. Management continuously monitors the situation. Based on Management's assessment, no significant events have occurred after the balance sheet date.

3 Finansielle omkostninger

Financial expenses

	2019 DKK	2018 DKK
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	7.513	5.502
Kursreguleringer omkostninger <i>Exchange adjustments, expenses</i>	14.223	76.299
	21.736	81.801

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

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

Det er p.t. vanskeligt 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, DKK 20.555. Der forventes tilført ekstern finansiering, når byggeprojektet igangsættes. Indtil da finansieres selskabets løbende drift som hidtil af moderselskabet.

It is at the present time difficult 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.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 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	-3.926.539	-3.426.539
<i>Equity at 1 January</i>			
Årets resultat	0	-332.571	-332.571
<i>Net profit/loss for the year</i>			
Egenkapital 31. december	500.000	-4.259.110	-3.759.110
<i>Equity at 31 December</i>			

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.

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Pant og sikkerhedsstillelse

Charges and security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for lån fra Sunborn Oy:
The following assets have been placed as security with:

	2019	2018
	DKK	DKK
Ejerpantebreve på i alt TDKK 34.125 der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	20.554.981	20.554.981
<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>		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 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

8 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Gilleleje Resort Development A/S for 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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

8 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

8 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

8 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 13.800 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 13,800 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.