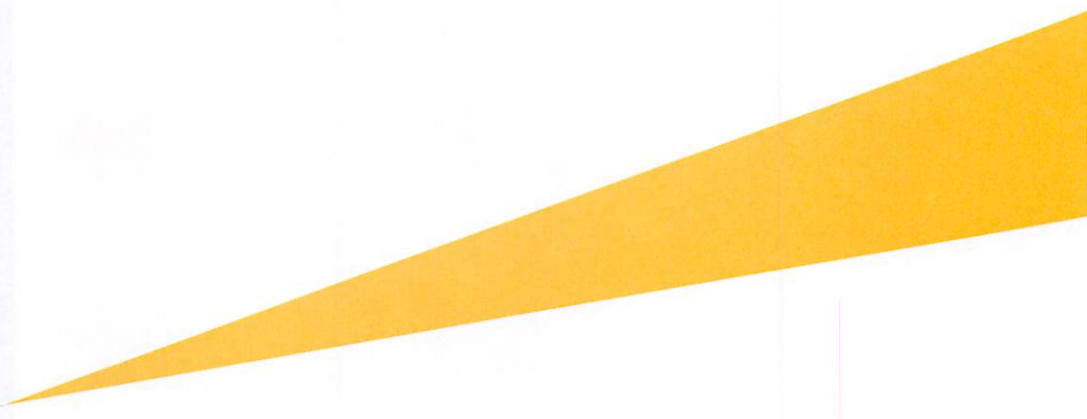
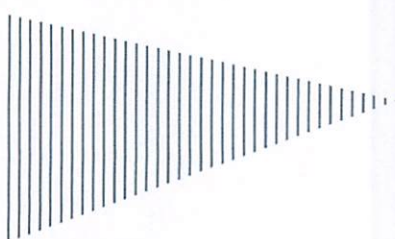


Hedeby Gruppen ApS

Nordmarksvej 8, 7190 Billund

CVR-nr. 32 06 33 49



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

14/10 2016

Som dirigent:

Lars Hedeby Sørensen



Building a better
working world



Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Oplysninger om selskabet | 5 |
| Beretning | 6 |
| Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Hedeby Gruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 11. oktober 2016

Direktion:



Lars Hedeby Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hedeby Gruppen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hedeby Gruppen ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Virksomhedens tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er indregnet i balancen med 4.114 t.kr. Ledelsen har indregnet tilgodehavende hos Hotel Svanen Grindsted ApS til kurs 100, svarende til 4.114 t.kr.

Vi vurderer at tilgodehavendet skal værdiansættes til 0 t.kr., da dette selskab har negativ egenkapital.

Resultat, balancesum og egenkapital ville ved en nedskrivning til 0 t.kr. være blevet reduceret med 4.114 t.kr.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Horsens, den 11. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Hedeby Gruppen ApS |
| Adresse, postnr., by | Nordmarksvej 8, 7190 Billund |
| CVR-nr. | 32 06 33 49 |
| Stiftet | 22. januar 2009 |
| Hjemstedskommune | Billund |
| Regnskabsår | 1. maj 2015 - 30. april 2016 |
| Telefon | 28 44 28 01 |
| Direktion | Lars Hedeby Sørensen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |
| Bankforbindelse | Den Jyske Sparekasse Borgergade 3, 7200 Grindsted |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i fast ejendom, køb og salg af fast ejendom og udlejning af disse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på -115.109 kr. mod -1.497.330 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en negativ egenkapital på -2.091.697 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Det er forventningen, at en eller flere af de indkøbte ejendomme præsenteret under varebeholdninger kan sælges med en fortjeneste, ligesom at udlejningsfrekvensen kan forøges i forhold til indeværende år.

Det forventes dermed, at kapitaltabet kan reetableres ved egen indtjening.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|---|----------|------------|
| | Bruttofortjeneste/bruttotab | 494.284 | -1.107.274 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -270.103 | -270.103 |
| | Resultat af primær drift | 224.181 | -1.377.377 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -371.756 | -685.713 |
| | Resultat før skat | -147.575 | -2.063.090 |
| | Skat af årets resultat | 32.466 | 565.760 |
| | Årets resultat | -115.109 | -1.497.330 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -115.109 | -1.497.330 |
| | | -115.109 | -1.497.330 |

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

| Note | kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Immaterielle anlægsaktiver | | |
| | Goodwill | 33.833 | 47.833 |
| | | <u>33.833</u> | <u>47.833</u> |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 18.680.048 | 18.850.151 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 207.833 | 293.833 |
| | | <u>18.887.881</u> | <u>19.143.984</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>18.921.714</u> | <u>19.191.817</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Varebeholdninger | | |
| | Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 2.159.274 | 2.159.274 |
| | | <u>2.159.274</u> | <u>2.159.274</u> |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.113.679 | 1.667.487 |
| | Udsudte skatteaktiver | 565.336 | 592.360 |
| | | <u>4.679.015</u> | <u>2.259.847</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>601</u> | <u>503</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>6.838.890</u> | <u>4.419.624</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>25.760.604</u> | <u>23.611.441</u> |

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | -2.216.697 | -2.101.588 |
| | Egenkapital i alt | -2.091.697 | -1.976.588 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 10.713.281 | 11.358.463 |
| | Gæld til banker | 10.994.991 | 11.626.623 |
| | | 21.708.272 | 22.985.086 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 6 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1.200.000 | 640.000 |
| | Gæld til banker | 217.583 | 306.469 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 27.475 | 77.475 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.659.957 | 1.086.965 |
| | Anden gæld | 0 | 453.020 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 39.014 | 39.014 |
| | | 6.144.029 | 2.602.943 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 27.852.301 | 25.588.029 |
| | PASSIVER I ALT | 25.760.604 | 23.611.441 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------|-----------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 1. maj 2014 | 125.000 | -604.258 | -479.258 |
| Årets resultat | 0 | -1.497.330 | -1.497.330 |
| Egenkapital 1. maj 2015 | 125.000 | -2.101.588 | -1.976.588 |
| Årets resultat | 0 | -115.109 | -115.109 |
| Egenkapital 30. april 2016 | 125.000 | -2.216.697 | -2.091.697 |

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedeby Gruppen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning og salg af sommerhuse, samt bortforpagtning af hotel ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, der fastsættes på baggrund af en vurdering af bl.a. den overtagne virksomheds karakter, indtjening, markedsposition, branchens stabilitet og afhængighed af nøglemedarbejdere.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|----------|------|
| Goodwill | 5 år |
|----------|------|

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|--------|
| Bygninger | 100 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Selskabsskat

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

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Egenkapitalen er ved årets udgang negativ med 2.092 t.kr.

Ledelsen er bekendt med kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Det er forventningen, at de indkøbte ejendomme til videresalg kan sælges med fortjeneste. Endvidere forventes der stigning i forpagtnings- og lejeindtægter til sikring af den løbende likviditet.

Selskabet har ikke brug for yderligere kreditfaciliteter

På baggrund heraf, sammenholdt med de eksisterende kreditfaciliteter og samarbejdet med selskabets pengeinstitut i øvrigt, vurderes kapitalberedskabet og dermed grundlaget for fortsat drift, at være til stede.

| kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|--|----------------|----------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 23.940 | 13.719 |
| Andre finansielle omkostninger | 347.816 | 671.994 |
| | <u>371.756</u> | <u>685.713</u> |

4 Immaterielle anlægsaktiver

| kr. | Goodwill |
|--------------------------------------|---------------|
| Kostpris 1. maj 2015 | 70.000 |
| Kostpris 30. april 2016 | 70.000 |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2015 | 22.167 |
| Årets afskrivninger | 14.000 |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2016 | 36.167 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016 | <u>33.833</u> |

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
|--------------------------------------|---------------------|---|-------------------|
| Kostpris 1. maj 2015 | 19.119.480 | 430.000 | 19.549.480 |
| Kostpris 30. april 2016 | 19.119.480 | 430.000 | 19.549.480 |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2015 | 269.329 | 136.167 | 405.496 |
| Årets afskrivninger | 170.103 | 86.000 | 256.103 |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2016 | 439.432 | 222.167 | 661.599 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016 | <u>18.680.048</u> | <u>207.833</u> | <u>18.887.881</u> |

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 20.000 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut og bank er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 23.142 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 21.046 t.kr.

Der er af pengeinstitut afgivet tabsgaranti overfor selskabets kreditforening for i alt 7.512 t.kr.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i LH Gruppen ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Hæftelsen er begrænset til den del af kravet som svarer til den andel af kapitalen, der ejes direkte og indirekte af det ultimative moderselskab.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring for så vidt angår sit tilgodehavende hos "Hotel Svanen, Grindsted ApS". Tilgodehavendet er indregnet i balancen med 4.114 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkautioner for 1.200 t.kr. overfor koncernforbundne selskabers mellemværende med pengeinstitut.