

Hedeby Gruppen ApS

Nordmarksvej 8
7190 Billund
CVR-nr. 32 06 33 49

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2020

dirigent

Lars Hedeby Sørensen



MunkStrunge

statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 17. juni 2020

Direktion

Lars Hedeby Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hedeby Gruppen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hedeby Gruppen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 17. juni 2020

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32810

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hedeby Gruppen ApS
Nordmarksvej 8
7190 Billund

CVR-nr.: 32 06 33 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Billund

Direktion

Lars Hedeby Sørensen

Revisor

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
Algade 50, 2. tv.
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og forvaltning af finansielle aktiver, samt at besidde fast ejendom med henblik på udlejning eller anvendelse i selskabets erhvervsaktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 19.044, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.035.261.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedeby Gruppen ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser. Sammenligningsperioden er 8 måneder idet selskabet omlagde regnskabsår i 2018.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 100 år |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> (8 mdr.) kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 541.677 | 389.066 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -170.103 | -155.069 |
| Andre driftsomkostninger | | -45.803 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 325.771 | 233.997 |
| Finansielle indtægter | | 121.372 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -422.727 | -106.057 |
| Resultat før skat | | 24.416 | 127.940 |
| Skat af årets resultat | 3 | -5.372 | -28.146 |
| Årets resultat | | 19.044 | 99.794 |
| Overført resultat | | 19.044 | 99.794 |
| | | 19.044 | 99.794 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>18.056.336</u> | <u>18.226.439</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>18.056.336</u> | <u>18.226.439</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>18.056.336</u> | <u>18.226.439</u> |
| Færdigvarer og handelsvarer | | <u>0</u> | <u>1.106.491</u> |
| Varebeholdninger | | <u>0</u> | <u>1.106.491</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 3.031.940 | 3.158.051 |
| Andre tilgodehavender | | 1.060.688 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 294.614 | 369.015 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | <u>69.029</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>4.456.271</u> | <u>3.527.066</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.188</u> | <u>6.850</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>4.458.459</u> | <u>4.640.407</u> |
| Aktiver i alt | | <u>22.514.795</u> | <u>22.866.846</u> |

Balance 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -2.160.261 | -2.179.305 |
| Egenkapital | | -2.035.261 | -2.054.305 |
| Banker | | 9.206.780 | 9.613.051 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 8.344.714 | 8.985.849 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 17.551.494 | 18.598.900 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.030.537 | 955.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 51.874 | 51.874 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.916.151 | 5.264.420 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 50.957 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.998.562 | 6.322.251 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 24.550.056 | 24.921.151 |
| Passiver i alt | | 22.514.795 | 22.866.846 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar 2019 | 125.000 | -2.179.305 | -2.054.305 |
| Årets resultat | 0 | 19.044 | 19.044 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 125.000 | -2.160.261 | -2.035.261 |

Noter

| | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> (8 mdr.) kr. |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 208.402 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>214.325</u> | <u>106.057</u> |
| | <u>422.727</u> | <u>106.057</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | 74.401 | 28.146 |
| Sambeskatningsbidrag | <u>-69.029</u> | <u>0</u> |
| | <u>5.372</u> | <u>28.146</u> |

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger |
|--|---------------------------------|
| | kr. |
| Kostpris 1. januar 2019 | <u>19.119.480</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>19.119.480</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | 893.041 |
| Årets afskrivninger | <u>170.103</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | <u>1.063.144</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u><u>18.056.336</u></u> |
| Afskrives over | <u>100 år</u> |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2019 | Gæld 31. december 2019 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Banker | 9.613.051 | 9.591.980 | 385.200 | 8.950.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>8.985.849</u> | <u>8.990.051</u> | <u>645.337</u> | <u>5.971.496</u> |
| | <u><u>18.598.900</u></u> | <u><u>18.582.031</u></u> | <u><u>1.030.537</u></u> | <u><u>14.921.496</u></u> |

6 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.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.199 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 18.056.

Til sikkerhed for engagement med Den Jyske Sparekasse, er deponeret ejerpantebrev nom. 7.163 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 18.056 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med Den Jyske Sparekasse samt bankens mellemværende med Hotel Svanen Grindsted ApS, er deponeret ejerpantebrev nom. 7.000 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 18.056 t.kr.

Der er af pengeinstitut afgivet tabsgaranti overfor selskabets kreditforening for i alt 5.877 t.kr.