

THK Fyn ApS

Koldingvej 2
7190 Bilund

CVR-nr. 34 70 88 27

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019

Sidsel Marie Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	16

THK Fyn ApS

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for THK Fyn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 26. april 2019

Direktion

Thomas Kirk Kristiansen

Peter Jesper Schmitz

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i THK Fyn ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for THK Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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.

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 fejlinformation, 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Aarhus, den 26. april 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Thomas Rosquist Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31482

THK Fyn ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet

THK Fyn ApS
Koldingvej 2
7190 Billund

CVR-nr.: 34 70 88 27

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Billund

Direktion

Thomas Kirk Kristiansen
Peter Jesper Schmitz

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 2
8000 Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og drift af fast ejendom herunder klubhus og hotelvirksomhed samt dertil knyttede aktiviteter.

Det er endelig selskabets formål at yde enhver form for aktivitet, som efter direktionens skøn er egnet til at fremme et eller flere af forannævnte forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til måling af værdien af selskabets grunde og bygninger, idet de samlet set må betragtes som unikke med en begrænset mængde købere. Det er sammenfattende ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på forudsætninger, som anses for forsvarlige og realistiske.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på t.DKK 86.061, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på t.DKK 174.586.

Ledelsen har ved regnskabsårets udløb vurderet selskabets opførelse af bygninger som helhed og med udgangspunkt heri foretaget en nedskrivning af materielle anlægsaktiver med DKK 78 mio.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for THK Fyn ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

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

Bruttotab

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

Bruttotab/fortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0-18 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

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

Kostpris for færdigvarer og handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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 er værdiforringet.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> t.DKK	<u>2017</u> t.DKK
Bruttotab		-2.529	-1.482
Personaleomkostninger	1	-4.762	-6.815
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-79.861	-113.769
Driftsresultat		-87.152	-122.066
Finansielle indtægter		1.015	0
Finansielle omkostninger		-80	-39
Resultat før skat		-86.217	-122.105
Skat af årets resultat		156	188
Årets resultat		-86.061	-121.917
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-86.061	-121.917
		-86.061	-121.917

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> t.DKK	<u>2017</u> t.DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		73.198	73.983
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.288	17.444
Materielle anlægsaktiver under udførelse		70.002	35.005
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		200	0
Materielle anlægsaktiver	2	<u>159.688</u>	<u>126.432</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>159.688</u>	<u>126.432</u>
Færdigvarer og handelsvarer		1.751	0
Varebeholdninger		<u>1.751</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.729	141.252
Andre tilgodehavender		10.778	12.953
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		156	188
Tilgodehavender		<u>35.663</u>	<u>154.393</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>37.414</u>	<u>154.393</u>
Aktiver i alt		<u><u>197.102</u></u>	<u><u>280.825</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> t.DKK	<u>2017</u> t.DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		142	142
Overført resultat		174.444	260.505
Egenkapital i alt		<u>174.586</u>	<u>260.647</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.174	12.814
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.427	5.240
Anden gæld		6.915	2.124
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.516</u>	<u>20.178</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>22.516</u>	<u>20.178</u>
Passiver i alt		<u>197.102</u>	<u>280.825</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	t.DKK	t.DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.544	6.623
Pensioner	201	117
Andre omkostninger til social sikring	17	75
	<u>4.762</u>	<u>6.815</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>4</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
Kostpris primo	406.275	18.443	70.002	200
Kostpris ultimo	<u>406.275</u>	<u>18.443</u>	<u>70.002</u>	<u>200</u>
Opskrivninger primo	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	333.077	2.155	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>333.077</u>	<u>2.155</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>73.198</u></u>	<u><u>16.288</u></u>	<u><u>70.002</u></u>	<u><u>200</u></u>

3 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til måling af selskabets materielle anlægsaktiver, idet ejendomme samlet set må betragtes som liebhaveri med en begrænset mængde af købere. Materielle anlægsaktiver er efter årets nedskrivning på DKK 78 mio. indregnet til en genindvindingsværdi på DKK 160 mio. Genindvindingsværdien er opgjort som en estimeret nettosalgsværdi baseret på ledelsens skøn. Der er usikkerhed knyttet til de forudsætninger, der ligger til grund for målingen, med det er sammenfattende ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på forudsætninger, som anses for forsvarlige og realistiske.

Noter

4 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået kontrakter med en restforpligtelse på DKK 20 mio.

Selskabet indgår i sambeskatning, hvor selskabets ultimative moderselskab Kirk og Kirk Holding ApS er administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. inkl. tillæg og renter. Selskabet hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat inkl. tillæg og renter, der påhviler selskaber i sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse bliver aktuel.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. balancedagen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. balancedagen.