

Lalandia Søndervig A/S

Ellehammers Alle 3

7190 Billund

CVR-nr. 40523219

Årsrapport

15. maj 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. marts 2020

Philip Nyholm, advokat
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. maj 2019 - 31. december 2019 for Lalandia Søndervig A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 15. maj 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 23. marts 2020

Direktion

Jan Harrit
Adm. direktør

Bestyrelse

Henrik Møgelmoose
Formand

Keld Hansen

Morten Sindberg Hansen

Thomas Sindberg Hansen

Erik Skjærbæk

André Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lalandia Søndervig 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 15. maj 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lalandia Søndervig A/S for regnskabsåret 15. maj 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter ("regnskabet").

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.

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.

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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 23. marts 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Gert Fisker Tomczyk
Statsautoriseret revisor
mne9777

Flemming Eghoff
Statsautoriseret revisor
mne30221

Lalandia Søndervig A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lalandia Søndervig A/S Ellehammers Alle 3 7190 Billund
CVR-nr.	40523219
Stiftelsesdato	15. maj 2019
Hjemsted	Billund
Regnskabsår	15. maj 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Henrik Møgellose, formand Keld Hansen Morten Sindberg Hansen Thomas Sindberg Hansen Erik Skjærbæk André Sørensen
Direktion	Jan Harrit, Adm. direktør
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr. 33771231

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabet er nystartet i 2019 og de væsentligste aktiviteter vil i fremtiden bestå i at drive Lalandia i Søndervig (ferie- og aktivitetscenter), opføre feriehus og badhoteller samt formidle udlejningen af disse.

Udvikling i året

Virksomheden har i løbet af året udbudt 440 feriehus til salg. De fleste af feriehusene er solgt. Avancen fra salget af feriehusene vil blive indtægtsført i takt med at feriehusene overdrages til køberne. Dette forventes at ske i 2020 og 2021 - med hovedparten i 2021.

Årets resultat udgør et negativt resultat på 1.129 tkr., mens resultatet af primær drift udgør et negativt resultat på 1.413 tkr.

Årets resultat er som forventet, og skyldes hovedsageligt anvendte salgs- og markedsføringsomkostninger.

Virksomhedens forventede udvikling

Det forventes, at virksomheden vil realisere positive resultater i de kommende år. I 2020 og 2021 vil overskud hidrøre fra avance fra salg af feriehus.

Der planlægges efter at Lalandia i Søndervig skal åbne i 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Den 18. februar 2020 har byrådet i Ringkøbing Skjern Kommune godkendt lokalplanen for Lalandia i Søndervig. Dermed er alle overordnede godkendelser for projektets realisering på plads. Virksomheden kan nu søge om byggetilladelser, og det forventes, at byggeriet af såvel feriehus som ferie- og aktivitetscenter vil blive påbegyndt i foråret 2020.

Der har herudover efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lalandia Søndervig A/S for 15/5-31/12 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 15/5-31/12 2019 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af sambeskatningen med PARKEN Sport & Entertainment-koncernens selskaber.

Moderselskabet PARKEN Sport & Entertainment A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, 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 - herunder som følge af ændring i skattesats - 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen 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 klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris eller kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og feriehus og måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for feriehus under opførelse omfatter direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Nettorealiseringsværdi 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværende med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved anvendelse i sambeskatningen.

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 indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amoriseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Lalandia Søndervig A/S

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af 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 finansiell post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Nærtstående parter

Der oplyses kun om transaktioner med nærtstående parter der ikke er indgået på markedsvilkår.

Resultatopgørelse

	Note	15/5-31/12 2019 kr.
Andre eksterne omkostninger		-1.412.574
Bruttoresultat		-1.412.574
Personaleomkostninger	1	0
Driftsresultat		-1.412.574
Finansielle omkostninger	2	-34.670
Resultat før skat		-1.447.244
Skat af årets resultat	3	318.384
Årets resultat		-1.128.860
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-1.128.860
		-1.128.860

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Aktiver		
Materielle aktiver under opførelse		<u>2.670.139</u>
Anlægsaktiver		<u>2.670.139</u>
Varebeholdninger		<u>7.554.116</u>
Tilgodehavende selskabsskat		318.384
Andre tilgodehavender		<u>589.288</u>
Tilgodehavender		<u>907.672</u>
Likvide beholdninger		<u>22.887.961</u>
Omsætningsaktiver		<u>31.349.749</u>
Aktiver		<u>34.019.888</u>

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		10.000.000
Overført resultat		-1.128.860
Egenkapital		8.871.140
Modtagne forudbetalinger	4	22.246.000
Langfristede gældsforpligtelser		22.246.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		506.826
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.395.922
Kortfristede gældsforpligtelser		2.902.748
Gældsforpligtelser		25.148.748
Passiver		34.019.888
Eventualforpligtelser	5	

Lalandia Søndervig A/S

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 15. maj 2019	10.000.000		10.000.000
Årets resultat		-1.128.860	-1.128.860
Egenkapital 31. december 2019	10.000.000	-1.128.860	8.871.140

Noter

15/5-31/12 2019

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede 0

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder 34.670
34.670

3. Skat af årets resultat

Aktuel selskabsskat -318.384
-318.384

4. Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger vedrører depositum og forudbetalt købesum vedrørende feriehuse

5. Eventualforpligtelser

En del af selskabets likvide beholdninger består af 22.246 tDKK, som er låst på en deponeringskonto hos Nordea.