

Lalandia Søndervig A/S

Ellehammers Alle 3

7190 Billund

CVR-nr. 40523219

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. april 2021

Philip Nyholm
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 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Lalandia Søndervig A/S.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 15. marts 2021

Direktion

Jan Harrit
Adm. direktør

Bestyrelse

Henrik Møgelose
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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lalandia Søndervig A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven ("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 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 opretholder 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.

København, den 15. marts 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Flemming Eghoff
Statsautoriseret revisor
mne30221

Gösta Gauffin
Statsautoriseret revisor
mne45821

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	1. januar - 31. december 2020
Bestyrelse	Henrik Møgelmoose, formand Keld Hansen Morten Sindberg Hansen Thomas Sindberg Hansen Erik Skjærbæk André Sørensen
Direktion	Jan Harrit
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr.:33771231

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet vil i fremtiden bestå i at drive Lalandia i Søndervig (ferie- og aktivitetscenter), opføre - og sælge - feriehuse og hotellejligheder samt formidle udlejningen af disse. I 2020 har den væsentligste aktivitet været opførelse af feriehuse samt opførelse af Lalandia centeret med bl.a. Aquadom.

Udvikling i året

Årets resultat blev -2.449 tkr., (2019: -1.129 tkr.), mens resultatet af primær drift blev 2.223 tkr., (2019: -1.413 tkr.). Årets resultat er negativt påvirket af en nedskrivning af kapitalandelen i datterselskabet Holmsland Klit Golf A/S.

Virksomhedens forventede udvikling

Det forventes, at virksomheden vil realisere et betydeligt positivt resultat i 2021. Overskuddet vil hidrøre fra avance fra salg af feriehuse.

Der planlægges efter, at Lalandia i Søndervig skal åbne i 2. kvartal 2022.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lalandia Søndervig A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af feriehus indregnes i resultatopgørelsen, såfremt kontrol til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget. Udlejningsprovisioner periodiseres.

Selskabet formidler udlejning af feriehusene på vegne af husejerne. Selskabets nettoomsætning indregnes således ekskl. husejeres og eventuelle agents andele.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder royaltyindtægter og indtægter ved salg af inventar og serviceydelser til husejerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-og nedskrivninger.

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.

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i datterselskaber måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til den lavere værdi.

Varebeholdninger

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

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

Nettorealisationsværdi 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidlige 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.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld, samt i egenkapitalen indtil de sikrede pengestrømme påvirker resultatet. På dette tidspunkt reklassificeres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra egenkapitalen og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke er klassificeret som eller opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Nærtstående parter

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

Resultatopgørelse

		2020	15/5-31/12
	Note	kr.	2019
			kr.
Nettoomsætning		76.996.483	0
Vareforbrug		-63.037.890	0
Andre eksterne omkostninger		-11.735.409	-1.412.574
Bruttoresultat		2.223.184	-1.412.574
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		2.223.184	-1.412.574
Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed		-4.062.266	0
Finansielle omkostninger	2	-150.876	-34.670
Resultat før skat		-1.989.958	-1.447.244
Skat af årets resultat	3	-459.418	318.384
Årets resultat		-2.449.376	-1.128.860
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.449.376	-1.128.860
		-2.449.376	-1.128.860

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	4	133.259.564	2.670.139
Materielle anlægsaktiver		133.259.564	2.670.139
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	10.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver		10.000.000	0
Anlægsaktiver		143.259.564	2.670.139
Varer under fremstilling		178.347.099	7.554.116
Varebeholdninger		178.347.099	7.554.116
Udskudte skatteaktiver		533.562	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		142.281	318.384
Andre tilgodehavender		21.057.745	589.288
Tilgodehavender		21.733.588	907.672
Likvide beholdninger		80.465.780	22.887.961
Omsætningsaktiver		280.546.467	31.349.749
Aktiver		423.806.031	34.019.888

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		28.000.000	10.000.000
Overført resultat		64.409.191	-1.128.860
Egenkapital		92.409.191	8.871.140
Gæld til kreditinstitutter		240.653.072	0
Anden gæld		5.144.324	0
Modtagne forudbetalinger		0	22.246.000
Langfristede gældsforpligtelser		245.797.396	22.246.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.265.856	506.826
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.509.130	2.395.922
Modtagne forudbetalinger		20.824.458	0
Kortfristede gældsforpligtelser		85.599.444	2.902.748
Gældsforpligtelser		331.396.840	25.148.748
Passiver		423.806.031	34.019.888
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Nærtstående parter	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	10.000.000	-1.128.860	8.871.140
Kapitalforhøjelse	18.000.000	72.000.000	90.000.000
Årets resultat	0	-2.449.376	-2.449.376
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-5.144.324	-5.144.324
Skat af regulering af sikringsinstrumenter	0	1.131.751	1.131.751
Egenkapital 31. december 2020	28.000.000	64.409.191	92.409.191

Noter

	2020	15/5-31/12 2019
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-150.876	-34.670
	-150.876	-34.670
3. Skat af årets resultat		
Regulering skat tidligere år	-3.510	0
Aktuel selskabsskat	0	318.384
Udskudt selskabsskat	-455.908	0
	-459.418	318.384
4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.670.139	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	130.589.425	2.670.139
Kostpris ultimo	133.259.564	2.670.139
Regnskabsmæssig værdi ultimo	133.259.564	2.670.139
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	14.062.266	0
Kostpris ultimo	14.062.266	0
Årets nedskrivninger	-4.062.266	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.062.266	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.000.000	0

6. Eventualforpligtelser

En del af selskabets likvide beholdninger består af 20.700 tDKK, som er låst på en deponeringskonto hos Nordea. Likviderne frigives ved overdragelse af feriehuse til køberne.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter

	15/5-31/12
	2019
2020	

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 240.653 tkr. er der stillet pant i selskabets materielle anlægsaktiver under udførelse som indeholder grunde og aktiverede omkostninger i forbindelse med opførelse af feriecenter i Søndervig. Den bogførte værdi heraf udgør 133.260 tkr.

Selskabet har stillet leverandørgarantier på 50.000 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Holmsland Klit Golf A/S' bankengagement.

Til selskabets bankaftale er der knyttet en ejerskabsbestemmelse, der berettiger hovedbankforbindelsen til at kræve banklånet indfriet ved en betydende ændring fra den nuværende ejerkreds i Lalandia Søndervig A/S.

8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

PARKEN Sport & Entertainment A/S, Per Henrik Lings Alle 2, 2100 København Ø, der er hovedaktionær.

Koncernregnskabet for PARKEN Sport & Entertainment A/S, hvori selskabet konsolideres, kan rekvireres ved henvendelse til selskabet eller på hjemmesiden www.parken.dk