

**VILDSUND STRAND ANPARTSSELSKABET AF 1994**

**ÅRSRAPPORT 2019**

**32. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9/3-2020

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**CVR-NR 12 77 85 46**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	<b>Vildsund Strand Anpartsselskabet af 1994</b> c/o Mona Thomsen Rønheden 24 7755 Bedsted Thy  CVR-nr. 12 77 85 46 Stiftet: 01.01.1989 Hjemsted: Thisted Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	<b>Anders Grud Hornstrup, formand</b> Knud Erik Kortbek, direktør Benny Enevoldsen Erling Worm, næstformand Mona Thomsen, kasserer Erik Bakkegård Olesen Marian Boelskifte
<b>Direktion</b>	<b>Knud Erik Kortbek</b>
<b>Revision</b>	<b>DLBR Revision</b> Godkendt revisionsanpartsselskab Agro Food Park 13 8200 Aarhus N
<b>Rådgivning</b>	<b>LandboThy</b> Silstrupparken 2 7700 Thisted
<b>Pengeinstitut</b>	<b>Sparekassen Thy</b> Store Torv 1 7700 Thisted

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Vildsund Strand Anpartsselskabet af 1994.

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildsund, den 3/2 2020

Direktion:



Knud Erik Kortbek

Bestyrelse:



Anders Hornstrup  
Formand



Knud Erik Kortbek  
Direktør



Erik Bakkegård Olesen



Erling Worm  
Næstformand



Mona Thomsen  
Kasserer



Benny Bruun Enevoldsen



Marian Boelskifte

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Vildsund Strand Anpartsselskabet af 1994

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vildsund Strand Anpartsselskabet af 1994 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømme, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 ledelsen 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.

#### **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 N, den 3/2 2020

DLBR Revision  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 45 11 95



Jens Faurholt  
Registreret revisor  
mne33755

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af hotellet Vildsund Strand og markedsplads

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Den faste lejeindtægt fra hotellet er uændret i forhold til 2018. Der er ikke modtaget omsætningsafhængig leje i 2019, da forpagterens omsætning ikke har passeret det aftalte niveau. Leje af markedsplads er steget lidt i 2019 i forhold til tidligere år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Vildsund Strand Anpartsselskabet af 1994 for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for klasse C:

- Pengestrømsopgørelse indgår i årsrapporten

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætningen**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med salget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

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

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

### Materielle anlægsaktiver (FORTSAT)

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Tekniske installationer	20 år	0%
Kiosk	20 år	0%
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris på under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtigelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Nettoomsætning</b>	1	<b>1.061.686</b>	<b>1.055.627</b>
Andre eksterne omkostninger	2	-724.786	-462.006
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>336.900</b>	<b>593.621</b>
Personaleomkostninger	3	-58.813	-63.250
Af- og nedskrivninger	4	-190.527	-196.641
<b>Driftsresultat</b>		<b>87.561</b>	<b>333.730</b>
Finansielle indtægter	5	170	27
Finansielle omkostninger	6	-16.335	-25.324
<b>Resultat før skat</b>		<b>71.396</b>	<b>308.433</b>
Skat	7	-16.000	-68.608
<b>Årets resultat</b>		<b>55.396</b>	<b>239.825</b>

**FORSLAG TIL RESULTAT DISPONERING**

Overført til næste år		55.396	239.825
		<b>55.396</b>	<b>239.825</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		4.734.468	4.914.866
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		69.076	14.725
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b>4.803.544</b>	<b>4.929.591</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.803.544</b>	<b>4.929.591</b>
Andre tilgodehavender		30.754	0
Periodeafgrænsningsposter		48.410	47.455
Selskabsskat		220.000	13.278
<b>Tilgodehavender</b>		<b>299.164</b>	<b>60.733</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>261.806</b>	<b>419.478</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>560.970</b>	<b>480.211</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.364.514</b>	<b>5.409.802</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital		1.031.200	1.031.200
Overført overskud		2.878.178	2.822.782
<b>Egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3.909.378</b>	<b>3.853.982</b>
Hensættelse til udskudt skat		378.000	362.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>378.000</b>	<b>362.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		806.877	972.509
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>806.877</b>	<b>972.509</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		169.867	169.746
Leverandørgæld		19.000	19.000
Anden gæld		81.392	32.565
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>270.259</b>	<b>221.311</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.077.136</b>	<b>1.193.820</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.364.514</b>	<b>5.409.802</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>11</b>		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets resultat	55.396	239.825
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	190.527	196.641
Reguleringer af skat af årets resultat	16.000	15.000
Reguleringer af finansielle forpligtelser		0
Ændring i tilgodehavender	-238.597	68.947
Ændring i leverandørgæld mv.	48.947	27.065
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter</b>	<b>72.273</b>	<b>547.478</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-64.480	-18.406
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-64.480</b>	<b>-18.406</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-165.465	-160.833
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-165.465</b>	<b>-160.833</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-157.673</b>	<b>368.239</b>
Likvide beholdninger, primo	419.478	51.239
<b>Likvide beholdninger, ultimo</b>	<b>261.806</b>	<b>419.478</b>

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 1 - Nettoomsætning</b>		
Lejeindtægt, fast	600.000	600.000
Leje af kiosk og toiletter	44.011	42.002
Leje af markedsplads	414.375	413.125
Andre indtægter	3.000	500
	<b>1.061.386</b>	<b>1.055.627</b>
<b>Note 2 - Andre eksterne omkostninger</b>		
Annoncer og reklame	1.167	1.063
Repræsentation	0	6.193
Forsikringer	62.891	61.427
Ejendomsskat, el og vand	19.959	11.338
Omkostninger marked	38.298	33.575
Reparation og vedligeholdelse	512.892	246.016
Advokat	3.200	8.400
Revision	21.659	20.000
Generalforsamling	14.276	4.600
Porto og gebyrer	5.270	5.319
Befordringsgodtgørelse	8.373	11.271
Diverse	36.801	52.804
	<b>724.786</b>	<b>462.006</b>
<b>Note 3 - Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
Vederlag til bestyrelse og direktion:		
Bestyrelseshonorar	35.000	35.000
Andre lønninger	23.813	28.250
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>58.813</b>	<b>63.250</b>
<b>Note 4 - Afskrivninger</b>		
Bygninger	180.398	187.436
Andre anlæg og inventar	10.129	9.205
	<b>190.527</b>	<b>196.641</b>
<b>Note 5 - Finansielle indtægter</b>		
Renter indlån	4	0
Tillæg til overskydende skat	0	27
Kursregulering af valutalån	166	0
	<b>170</b>	<b>27</b>

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b>Note 6 - Finansielle omkostninger</b>			
Prioritetsgæld	11.791	18.714	
Tillæg til restskat	33	0	
Kursregulering valutalån	0	2.099	
Låneomkostninger	4.511	4.511	
	<b>16.335</b>	<b>25.324</b>	
<b>Note 7 - Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	18.722	
Ændring tidligere års skatter	0	34.886	
Regulering af udskudt skat	16.000	15.000	
	<b>16.000</b>	<b>68.608</b>	
<b>Note 8 - Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019	7.675.677	854.686	
Tilgang	0	64.480	
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>7.675.677</b>	<b>919.166</b>	
Afskrivninger 1. januar 2019	2.573.374	839.961	
Årets afskrivninger	180.398	10.129	
<b>Afskrivninger 31. december 2019</b>	<b>2.753.772</b>	<b>850.090</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>4.921.905</b>	<b>69.076</b>	
Ejendomsvurdering 2017	3.250.000		
<b>Note 9 - Egenkapital</b>			
	<b>Anparts-kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	1.031.200	2.822.782	3.853.982
Forslag til årets resultat fordeling		55.396	55.396
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.031.200</b>	<b>2.878.178</b>	<b>3.909.378</b>

**NOTER**

**Note 10 - Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt 31/12 2018</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2019</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Nykredit Tilpasningslån DKK	522.748	418.529	106.376	0
Nykredit Tilpasningslån EUR	619.507	558.215	63.491	258.001
	<b>1.142.255</b>	<b>976.744</b>	<b>169.867</b>	<b>258.001</b>

**Note 11 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 978, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 4.734.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt tkr. 1.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.