

# Vejrø ApS

Staktoften 6, Trørød, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 12 85 97 83

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019

Dirigent:



.....  
Jørgen Permin





## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	2
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	3
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vejrø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

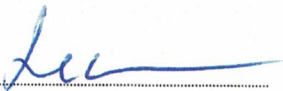
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 24. maj 2019

Direktion:




Lea Linda Lohse  
direktør

Bestyrelse:



Kim Fournais  
formand



Annika Fournais

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vejrø ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vejrø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

København, den 24. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Rhod Søndergaard  
statsaut. revisor  
mne28632



Rasmus Berntsen  
statsaut. revisor  
mne35461

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Vejrø ApS
Adresse, postnr., by	Staktoften 6, Trørød, 2950 Vedbæk
CVR-nr.	12 85 97 83
Stiftet	1. februar 1989
Hjemstedskommune	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.vejroe.dk">www.vejroe.dk</a>
Bestyrelse	Kim Fournais, formand Annika Fournais
Direktion	Lea Linda Lohse, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer øen Vejrø, bortset fra kirkegården, og selskabets virksomhed består i udvikling og drift af øen. Herudover ejer selskabet bl.a. Hotel Stella Maris i Svendborg.

Selskabets aktiviteter er rettet mod at skabe indtjening fra salg af eksklusive oplevelsesarrangementer, herunder overnatning og forplejning af høj kvalitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 16.533 t.kr. mod et underskud på 14.818 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 157.294 t.kr.

Moderselskabet, Fournais Holding A/S, har i 2018 styrket selskabets egenkapital med 8.500 t.kr. ved en gælds eftergivelse.

Selskabets ledelse forventede i årsrapporten for 2017 et forbedret resultat i 2018. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse arbejder løbende på at optimere driften og har som følge heraf iværksat en række initiativer, der forventes at øge antallet af besøgende samt forbedre driften i 2019. Selskabets ledelse forventer som følge heraf et negativt, men forbedret resultat for 2019.

På grundlag af forventninger til indtjeningspotentiale og handelsværdi på sigt, er det ledelsens vurdering, at selskabets materielle anlægsaktiver ikke er værdiforringet, idet der er tale om en langsigtet investering og unikke aktiver. Værdiansættelsen er i sagens natur behæftet med usikkerhed.

For at sikre selskabets fortsatte drift er der modtaget tilsagn fra moderselskabet om at tilføre selskabet den nødvendige likviditet til at opfylde likviditetsbehovet i 2019.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder af betydning for vurdering af årsrapporten.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	9.726	8.712
2	Personaleomkostninger	-16.288	-14.868
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-9.967	-10.415
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-16.529	-16.571
	Finansielle indtægter	7	5
	Finansielle omkostninger	-11	-5
	<b>Resultat før skat</b>	-16.533	-16.571
	Skat af årets resultat	0	1.753
	<b>Årets resultat</b>	-16.533	-14.818
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-16.533	-14.818
		-16.533	-14.818



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	140.471	146.338
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.225	14.063
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	4.090	1.709
		<u>155.786</u>	<u>162.110</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>155.786</u>	<u>162.110</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	734	1.015
		<u>734</u>	<u>1.015</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.142	891
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.753	1.753
	Andre tilgodehavender	746	202
	Periodeafgrænsningsposter	321	394
		<u>3.962</u>	<u>3.240</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>715</u>	<u>2.411</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.411</u>	<u>6.666</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>161.197</u>	<u>168.776</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	13.650	13.650
	Overført resultat	143.644	151.677
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>157.294</u>	<u>165.327</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.223	957
	Anden gæld	1.172	1.062
	Periodeafgrænsningsposter	1.508	1.430
		<u>3.903</u>	<u>3.449</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.903</u>	<u>3.449</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>161.197</u>	<u>168.776</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	13.650	151.677	165.327
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	8.500	8.500
Overført via resultatdisponering	0	-16.533	-16.533
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u>13.650</u>	<u>143.644</u>	<u>157.294</u>

Andre værdireguleringer af egenkapitalen vedrører gældseftergivelse fra Fournais Holding A/S.

For at sikre selskabets fortsatte drift er der modtaget tilsagn fra moderselskabet om at tilføre selskabet den nødvendige likviditet til at opfylde likviditetsbehovet i 2019.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejrø ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af arrangementer, hotelovernatninger samt salg af fødevarer m.v. indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for arrangementets gennemførelse.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

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

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 år

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensynstagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Selskabets besætning (biologiske omsætningsaktiver) måles til kostpris.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.			2018	2017
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger			14.452	14.262
Pensioner			1.255	208
Andre omkostninger til social sikring			342	224
Andre personaleomkostninger			239	174
			<u>16.288</u>	<u>14.868</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede			<u>45</u>	<u>44</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2018	182.348	43.320	1.709	227.377
Tilgang i årets løb	684	678	2.381	3.743
Afgang i årets løb	0	-525	0	-525
Kostpris 31. december 2018	<u>183.032</u>	<u>43.473</u>	<u>4.090</u>	<u>230.595</u>
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2018	36.010	29.257	0	65.267
Årets afskrivninger	6.551	3.338	0	9.889
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	0	-347	0	-347
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>42.561</u>	<u>32.248</u>	<u>0</u>	<u>74.809</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>140.471</u>	<u>11.225</u>	<u>4.090</u>	<u>155.786</u>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Fournais Holding A/S, CVR 28 09 89 90.

Selskabet har eventualforpligtelser vedrørende indgåede kontrakter på i alt 321 t. kr. (2017: 135 t. kr.).