

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

Vandkærsholm Holding

A/S

Vandkærsholmvej 2

8400 Ebeltoft

CVR-nr. 17941305

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Torben Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vandkærsholm Holding A/S
Vandkærsholmvej 2
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 17941305

Stiftet: 25.06.1994

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Torben Jensen, formand
John Anton Christensen
Bodil Inge Christensen

Direktion

John Anton Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Vandkærsholm Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 31.05.2019

Direktion

John Anton Christensen

Bestyrelse

Torben Jensen
formand

John Anton Christensen

Bodil Inge Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vandkærsholm Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vandkærsholm Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. Fejlinformation 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Vedel
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10052

Søren Alsen Lauridsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40040

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde aktier og anparter i tilknyttede virksomheder samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat er som forventet og vurderes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		21.096	(22.190)
Af- og nedskrivninger		(219.113)	(220.579)
Driftsresultat		(198.017)	(242.769)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.210.225	(304.314)
Andre finansielle omkostninger	2	(6.373)	(2.246)
Resultat før skat		2.005.835	(549.329)
Skat af årets resultat	3	162.486	250.556
Årets resultat		2.168.321	(298.773)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	105.800
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		738.731	(5.354.953)
Overført resultat		1.429.590	4.950.380
		2.168.321	(298.773)

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.276.430	3.495.543
Materielle anlægsaktiver	4	3.276.430	3.495.543
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.094.149	12.095.022
Finansielle anlægsaktiver	5	6.094.149	12.095.022
Anlægsaktiver		9.370.579	15.590.565
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.340.175	0
Andre tilgodehavender		0	31.003
Tilgodehavende selskabsskat		134.950	267.680
Tilgodehavender		6.475.125	298.683
Omsætningsaktiver		6.475.125	298.683
Aktiver		15.845.704	15.889.248

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Virksomhedskapital		1.001.000	1.001.000
Reserve for opskrivninger		1.600.785	1.727.832
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.378.943	4.640.212
Overført overskud eller underskud		5.027.509	3.670.872
Foreslået ekstraordinært udbytte		0	(200.000)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	105.800
Egenkapital		<u>13.008.237</u>	<u>10.945.716</u>
Udskudt skat		310.000	318.000
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		0	3.111.098
Hensatte forpligtelser		<u>310.000</u>	<u>3.429.098</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	64.701
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		156.856	449.060
Langfristede gældsforpligtelser		<u>156.856</u>	<u>513.761</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		67.711	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.831	154.984
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.215.083	765.689
Anden gæld		62.986	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.370.611</u>	<u>1.000.673</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.527.467</u>	<u>1.514.434</u>
Passiver		<u>15.845.704</u>	<u>15.889.248</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	1.001.000	1.727.832	4.640.212	3.470.872
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Overført til reserver	0	(127.047)	0	127.047
Årets resultat	0	0	738.731	1.429.590
Egenkapital ultimo	1.001.000	1.600.785	5.378.943	5.027.509
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			105.800	10.945.716
Udbetalt ordinært udbytte			(105.800)	(105.800)
Overført til reserver			0	0
Årets resultat			0	2.168.321
Egenkapital ultimo			0	13.008.237

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	6.374	2.247
Øvrige finansielle omkostninger	(1)	(1)
	6.373	2.246
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(30.960)	(39.556)
Ændring af udskudt skat	(8.000)	(211.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(123.526)	0
	(162.486)	(250.556)
		Grunde og bygninger kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.914.246
Kostpris ultimo		4.914.246
Opskrivninger primo		2.540.931
Opskrivninger ultimo		2.540.931
Af- og nedskrivninger primo		(3.959.634)
Årets afskrivninger		(219.113)
Af- og nedskrivninger ultimo		(4.178.747)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.276.430

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	954.810
Tilgange	<u>1.400.000</u>
Kostpris ultimo	<u>2.354.810</u>
Opskrivninger primo	11.363.005
Andel af årets resultat	515.938
Udbytte	<u>(6.500.000)</u>
Opskrivninger ultimo	<u>5.378.943</u>
Nedskrivninger primo	(222.793)
Andel af årets resultat	1.694.287
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>(3.111.098)</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>(1.639.604)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.094.149</u>

De seneste regnskabsår har der været hensat til den negative egenkapital i et af datterselskaberne. I år er den blevet reetableret og driften har været positiv de seneste år, hvorfor hensættelsen er ført tilbage. Det udgjorde 3.1 mio. kr.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Air Consult ApS	Ebeltoft	Selskab	100,0
PlusIce ApS	Ebeltoft	Selskab	100,0
Vintappen ApS	Ebeltoft	Selskab	100,0
3 A Leasing ApS	Ebeltoft	Selskab	100,0

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har påtaget sig selvskyldnerkaution for mellemværende mellem Danske Bank og datterselskaber.

Til sikkerhed for Realkredit Danmark A/S er der afgivet pantebrev kr. 735.000 i ejendommen, Vandkærsholmvej 2C og 2D, 8400 Ebeltoft.

Til sikkerhed for Danske Bank A/S er der udstedt ejerpantebreve i alt kr. 675.000 i ejendommen, Vandkærsholmvej 2C og 2D, 8400 Ebeltoft.

Ejendommen har pr. balancedagen en bogført værdi på i alt kr. 3.276.430.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er med undtagelse af nedenstående aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendomsvurderingen pr. 1/10 2006 med tillæg af forbedringer og fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Andre materielle anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, anlæg og tekniske installationer	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat samt hensættelse til tilknyttede virksomheder.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.