

Andrew Holding ApS

Jernbanegade 25, 2.

6000 Kolding

CVR-nr. 29411778

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2019

Dirigent

Navn: Michael Andrew Nordsøn

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Andrew Holding ApS
Jernbanegade 25, 2.
6000 Kolding

CVR-nr.: 29411778

Stiftet: 08.03.2006

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Michael Andrew Nordsøn

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Andrew Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24.05.2019

Direktion

Michael Andrew Nordsøn

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Andrew Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Andrew Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 24.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandel i associeret selskab og formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 5.377 t.kr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

Der er ændret anvendt regnskabspraksis i associeret selskab i året, der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets kapitalandel i Kolding Ejendomsinvest Holding ApS er værdiansat til indre værdi pr. 31.12.2018.

Kolding Ejendomsinvest Holding ApS' datterselskab Kolding Ejendomsinvest A/S har investeringsejendomme, der er værdiansat 216 mio.kr, som er dagsværdi ved anvendelse den afkastbaserede model. Der er usikkerhed ved fastlæggelse af afkastkravene og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 10.233 t.kr.

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</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(27.175)	(36.286)
Personaleomkostninger	1	(125.283)	(185.091)
Driftsresultat		(152.458)	(221.377)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(521.700)	847.602
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.171.912	3.262.167
Andre finansielle indtægter	2	379.054	566.325
Andre finansielle omkostninger	3	(636.614)	(614.679)
Resultat før skat		5.240.194	3.840.038
Skat af årets resultat	4	136.478	45.077
Årets resultat		5.376.672	3.885.115
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		370.000	1.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.650.212	3.109.769
Overført resultat		(643.540)	(224.654)
		5.376.672	3.885.115

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.983.514	25.505.214
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>36.616.468</u>	<u>34.235.250</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>61.599.982</u>	<u>59.740.464</u>
Anlægsaktiver		<u>61.599.982</u>	<u>59.740.464</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.022.640	3.230.432
Udskudt skat		195.675	59.197
Tilgodehavende selskabsskat		47.425	8.193
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>48.340</u>
Tilgodehavender		<u>2.265.740</u>	<u>3.346.162</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>4.777.034</u>	<u>5.304.876</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>4.777.034</u>	<u>5.304.876</u>
Likvide beholdninger		<u>4.879.522</u>	<u>4.124.694</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.922.296</u>	<u>12.775.732</u>
Aktiver		<u>73.522.278</u>	<u>72.516.196</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		225.000	225.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		25.713.924	23.854.407
Overført overskud eller underskud		47.034.674	43.589.882
Forslag til udbytte for regnskabsåret		370.000	1.000.000
Egenkapital		<u>73.343.598</u>	<u>68.669.289</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.795	18.000
Gæld til associerede virksomheder		0	3.816.478
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		156.959	6.959
Anden gæld		5.926	5.470
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>178.680</u>	<u>3.846.907</u>
Gældsforpligtelser		<u>178.680</u>	<u>3.846.907</u>
Passiver		<u>73.522.278</u>	<u>72.516.196</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	225.000	22.786.422	43.589.882
Ændring i regnskabspraksis	0	1.067.985	0
Korrigeret egenkapital primo	225.000	23.854.407	43.589.882
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	297.637	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(4.088.332)	4.088.332
Årets resultat	0	5.650.212	(643.540)
Egenkapital ultimo	225.000	25.713.924	47.034.674

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	67.601.304
Ændring i regnskabspraksis	0	1.067.985
Korrigeret egenkapital primo	1.000.000	68.669.289
Udbetalt ordinært udbytte	(1.000.000)	(1.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	297.637
Udbytte fra associerede virksomheder	0	0
Årets resultat	370.000	5.376.672
Egenkapital ultimo	370.000	73.343.598

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	121.800	181.200
Andre omkostninger til social sikring	3.483	3.891
	125.283	185.091
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	118.432	84.194
Renteindtægter i øvrigt	20.975	27.656
Dagsværdireguleringer	0	8.923
Øvrige finansielle indtægter	239.647	445.552
	379.054	566.325
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	71.854	2.479
Renteomkostninger i øvrigt	15.294	149.930
Dagsværdireguleringer	549.466	462.270
	636.614	614.679
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(136.478)	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	3.263
Refusion i sambeskatning	0	(48.340)
	(136.478)	(45.077)

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	24.300.001	11.586.059
Kostpris ultimo	24.300.001	11.586.059
Opskrivninger primo	1.205.213	21.581.207
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0	1.067.985
Egenkapitalreguleringer	0	297.637
Andel af årets resultat	(521.700)	6.171.912
Udbytte	0	(4.088.332)
Opskrivninger ultimo	683.513	25.030.409
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.983.514	36.616.468

Selskabets kapitalandel i Kolding Ejendomsinvest Holding ApS er værdiansat til indre værdi pr. 31.12.2018. Kolding Ejendomsinvest Holding ApS' datterselskab Kolding Ejendomsinvest A/S har investeringsejendomme, der er værdiansat 216 mio.kr, som dagsværdi ved anvendelse den afkastbaserede model. Der er usikkerhed ved fastlæggelse af afkastkravene og en forøgelse af afkastkravet med gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 10.233 t.kr.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Nordsøn Invest ApS	Kolding	ApS	100,0
MN Boligudlejning ApS	Kolding	ApS	100,0

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Kolding Ejendomsinvest Holding ApS	Kolding	ApS	50,0

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparter i Kolding Ejendomsinvest Holding ApS er pantsat til sikkerhed for Kolding Ejendomsinvest A/S' engagement med pengeinstitut og sekundært realkreditinstitut.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for Kolding Ejendomsinvest A/S' mellemværende med pengeinstitut.

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor Nordsøn Invest ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er i året foretaget ændring af den regnskabsmæssige behandling af indestående hos Grundejernes Investeringsfond i associeret virksomhed.

Tidligere var indeståender hos Grundejernes Investeringsfond ikke indregnet som et aktiv i balancen og ind- og udbetalinger blev ført over ejendomsomkostninger i resultatopgørelsen i takt med at disse blev opkrævet fra Grundejernes Investeringsfond. Indeståender hos Grundejernes Investeringsfond, på den bindingspligtige §18B saldo jf. Boligreguleringsloven, der omfatter indbetalinger til vedligeholdelses- og forbedringsforpligtelser, bliver nu indregnet som andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver og årets ind- og udbetalinger indregnes løbende heri.

Ændringen giver efter ledelsens vurdering et mere retvisende billede end den hidtidige praksis, eftersom indbetalinger til den bindingspligtige saldo er et udtryk for beløb der udbetales i takt med at større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder foretages på de omfattede ejendomme. Ydermere er de løbende indbetalinger ikke et udtryk for afholdte vedligeholdelsesomkostninger på indbetalingstidspunktet.

Ændringen har forøget aktiverne med 1.068 t.kr. pr. 31.12.2017 og egenkapitalen 31.12.2017 med 1.068 t.kr. Resultatet for 2018 er som følge af praksisændringen forbedret med 353 t.kr., svarende til årets ind- og udbetalinger til Grundejernes Investeringsfond, der i stedet for at blive ført over resultatopgørelsen, er aktiveret som andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver. Ændringen har ingen skatteeffekt.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, realiserede og urealiserede nettokurstab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet,

Anvendt regnskabspraksis

indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede værdipapir, der måles til indre værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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