

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vestergaard Holding Grenaa ApS

Ådalen 15
8500 Grenaa

CVR-nr. 32347746

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2019

Kim Vestergaard
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Vestergaard Holding Grenaa ApS.

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 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 24. maj 2019

Direktion

Kim Vestergaard

Bestyrelse

Christina Skannrup Vestergaard

Maiken Vestergaard

Kim Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vestergaard Holding Grenaa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestergaard Holding Grenaa ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

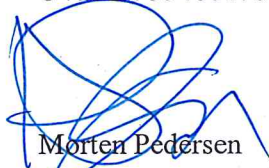
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 24. maj 2019

Revisionsfirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178



Morten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne31470

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Vestergaard Holding Grenaa ApS Ådalen 15 8500 Grenaa
Telefon	24488980
CVR-nr.	32347746
Stiftelsesdato	20. december 2013
Hjemsted	Norrdjurs
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018 6. regnskabsår
Bestyrelse	Christina Skannrup Vestergaard Maiken Vestergaard Kim Vestergaard
Direktion	Kim Vestergaard
Revisor	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Pedersen, statsautoriseret revisor mp@edelbo.dk Karina Bernth Nørgaard, Cand. merc. aud. kbn@edelbo.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være holdingselskab og hermed tilhørende aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på -516.523 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på 6.653.376 kr., og en egenkapital på 6.630.040 kr.

Selskabets resultat for 2018 er påvirket af den negative kursudvikling på aktiemarkedet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergaard Holding Grenaa ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge enkelte af bestemmelserne for klasse C virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter årets huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	25 %

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-71.223	-124.593
Personaleomkostninger	1	-133.061	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-79.686	-23.897
Driftsresultat		-283.970	-148.490
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	-1.309.138
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		26.594	0
Andre finansielle indtægter	3	3.972	312.336
Finansielle omkostninger		-417.320	-588
Resultat før skat		-670.724	-1.145.880
Skat af årets resultat	4	154.201	-35.900
Årets resultat		-516.523	-1.181.780
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-516.523	-1.181.780
Resultatdisponering		-516.523	-1.181.780

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	397.050	406.520
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	266.442	336.659
Materielle anlægsaktiver		<u>663.492</u>	<u>743.179</u>
Anlægsaktiver		<u>663.492</u>	<u>743.179</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	948.493
Udsudte skatteaktiver		142.242	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	32.068
Andre tilgodehavender		47.705	72.951
Periodeafgrænsningsposter		1.470	8.705
Tilgodehavender		<u>191.417</u>	<u>1.062.217</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.812.866	5.229.135
Værdipapirer og kapitalandele		<u>4.812.866</u>	<u>5.229.135</u>
Likvide beholdninger		<u>985.601</u>	<u>250.661</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.989.884</u>	<u>6.542.013</u>
Aktiver		<u>6.653.376</u>	<u>7.285.192</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført resultat	8	6.505.040	7.127.363
Egenkapital		<u>6.630.040</u>	<u>7.252.363</u>
Hensættelser til udskudt skat		0	11.959
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>11.959</u>
Gæld til banker		0	843
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.573	14.625
Anden gæld		7.763	5.402
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.336</u>	<u>20.870</u>
Gældsforpligtelser		<u>23.336</u>	<u>20.870</u>
Passiver		<u>6.653.376</u>	<u>7.285.192</u>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	119.622	0
Andre omkostninger til social sikring	1.241	0
Andre personaleomkostninger	12.198	0
	<u>133.061</u>	<u>0</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	9.469	9.469
Driftsmidler	70.217	14.428
	<u>79.686</u>	<u>23.897</u>
3. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttet virksomhed	640	18.927
Andre finansielle indtægter	3.332	293.409
	<u>3.972</u>	<u>312.336</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	19.932
Regulering af udskudt skat	-154.201	15.968
	<u>-154.201</u>	<u>35.900</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	434.212	434.213
Kostpris ultimo	<u>434.212</u>	<u>434.213</u>
Af- og nedskrivninger primo	-27.693	-18.224
Årets afskrivninger	-9.469	-9.469
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-37.162</u>	<u>-27.693</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>397.050</u>	<u>406.520</u>

Noter

	2018	2017
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	351.087	0
Tilgang i årets løb	0	351.087
Kostpris ultimo	351.087	351.087
Af- og nedskrivninger primo	-14.428	0
Årets afskrivninger	-70.217	-14.428
Af- og nedskrivninger ultimo	-84.645	-14.428
Regnskabsmæssig værdi ultimo	266.442	336.659

7. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen den 20. december 2013.

8. Overført resultat

Saldo primo	7.021.563	8.309.143
Årets tilgang	-516.523	-1.181.780
Saldo ultimo	6.505.040	7.127.363

9. Eventualforpligtelser

Ingen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst pantstiftelse på nominal 15.000 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Vestergaard

Direktør

På vegne af: Vestergaard Ejendomme Grenaa ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530006071477

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-06-03 09:51:43Z

NEM ID 

Kim Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Vestergaard Ejendomme Grenaa ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530006071477

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-06-03 09:51:43Z

NEM ID 

Maiken Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Vestergaard Ejendomme Grenaa ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-775127473764

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-03 10:55:18Z

NEM ID 

Christina Vestergaard Skannrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Vestergaard Ejendomme Grenaa ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-492874372677

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-03 11:53:17Z

NEM ID 

Kim Vestergaard

Dirigent

På vegne af: Vestergaard Ejendomme Grenaa ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530006071477

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-06-03 12:34:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y7E68-5FL1Q-UFWJO-K7YL4-YIPD4-HZ0GE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>