



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Vesterbjerggård Holding ApS**  
**Blæsingevej 21, Havrebjerg**  
**4200 Slagelse**

CVR-nummer: 25616499

---

**Årsrapport**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**  
(19. regnskabsår)

---

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2019**

---

**Per Olsen**  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2018/2019	8
Balance	9
Noter til årsrapporten 2018/2019	11
Anvendt regnskabspraksis	15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vesterbjerggård Holding ApS Blæsingevej 21, Havrebjerg 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 25 61 64 99
<b>Direktion</b>	Per Olsen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Bredegade 3 C 4200 Slagelse
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Vesterbjerggård Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25. november 2019

**Direktion**

Per Olsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejeren i Vesterbjerggård Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vesterbjerggård Holding ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

### 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.

Slagelse, den 25. november 2019

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Torben Gudmundsen, HD  
registreret revisor  
mnc17268

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet driver landbrugsvirksomhed indenfor agerbrug. Aktiviteterne omfatter tillige udlejning og drift af beboelses - og erhvervsbygninger.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine sædvanlige driftsaktiviteter indenfor landbrug og udlejning. Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en ejendom med et mindre jordtilliggende, som er inddraget under selskabets aktiviteter med agerbrug. Ejendommens bygninger er udlejet.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

	2018/2019	2017/2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>323.277</b>	<b>284.041</b>
2 Afskrivninger	-261.560	-256.293
Andre driftsomkostninger	-58.605	-88.118
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.112</b>	<b>-60.370</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	123.703	153.925
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	9.547	0
Finansielle indtægter	2.153	3.565
Finansielle omkostninger	-245.249	-191.070
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-106.734</b>	<b>-93.950</b>
3 Skat af årets resultat	-16.414	-73.710
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-123.148</b>	<b>-167.660</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-123.148	-167.660
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-123.148</b>	<b>-167.660</b>
	<hr/>	<hr/>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2019**  
**AKTIVER**

	2019	2018
4 Landbrugsejendomme	19.352.948	18.034.312
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	126.450	162.200
4 Investeringsejendom	1.207.196	1.231.431
	<u>20.686.594</u>	<u>19.427.943</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>20.686.594</b>	<b>19.427.943</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.013.245	1.189.848
Udskudte skatteaktiver	327.564	342.400
Andre værdipapirer og kapitalandele	212.899	203.352
	<u>1.553.708</u>	<u>1.735.600</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.553.708</b>	<b>1.735.600</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>22.240.302</b>	<b>21.163.543</b>
Andre tilgodehavender	11.714	17.056
Periodeafgrænsningsposter	5.891	20.407
	<u>17.605</u>	<u>37.463</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.605</b>	<b>37.463</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>17.605</b>	<b>37.463</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>22.257.907</b>	<b>21.201.006</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019**

**PASSIVER**

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.985.631	1.991.224
Overført resultat	7.587.284	7.725.430
	<hr/>	<hr/>
<b>5 EGENKAPITAL</b>	<b>9.697.915</b>	<b>9.841.654</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	9.051.400	7.796.704
Kreditinstitutter	1.021.003	1.146.084
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.072.403</b>	<b>8.942.788</b>
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	422.542	514.995
Kreditinstitutter	1.238.247	1.283.013
Modtagne forudbetalinger fra kunder	65.000	33.208
Anden gæld	59.002	28.689
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	702.798	556.659
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.487.589</b>	<b>2.416.564</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>12.559.992</b>	<b>11.359.352</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>22.257.907</b>	<b>21.201.006</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		

NOTER

**1 Personaleomkostninger**

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke arbejdsvederlag.

	2018/2019	2017/2018
<b>2 Afskrivninger</b>		
Landbrugsejendomme	201.575	186.500
Investeringsjendom	24.235	22.193
Driftsmateriel	35.750	47.600
	<u>261.560</u>	<u>256.293</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Ændring i udskudte skatteaktiver	<u>16.414</u>	<u>73.710</u>
	<u>16.414</u>	<u>73.710</u>

NOTER

	Landbrugs- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendom
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo	19.324.050	707.299	1.320.203
Tilgang i årets løb	1.520.211	0	0
Kostpris ultimo	20.844.261	707.299	1.320.203
Opskrivninger, primo	2.631.730	0	0
Opskrivninger 30. juni 2019	2.631.730	0	0
Af-/nedskrivninger, primo	-3.921.468	-545.099	-88.772
Årets af-/nedskrivninger	-201.575	-35.750	-24.235
Afskrivning ultimo	-4.123.043	-580.849	-113.007
	<b>19.352.948</b>	<b>126.450</b>	<b>1.207.196</b>

Den offentlige ejendomsvurdering for ejendommene udgør kr. 18.800.000.

Den regnskabsmæssige værdi for grunde og bygninger hvis der ikke var foretaget opskrivninger udgør kr. 16.807.270.

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Overførsel	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	1.991.224	0	-5.593	0	1.985.631
Overført resultat	7.725.430	-22.169	7.171	-123.148	7.587.284
	<u>9.841.654</u>	<u>-22.169</u>	<u>1.578</u>	<u>-123.148</u>	<u>9.697.915</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	8.190.915	9.349.011	297.611	7.963.009
Kreditinstitutter	1.266.869	1.145.934	124.931	474.581
	<u>9.457.784</u>	<u>10.494.945</u>	<u>422.542</u>	<u>8.437.590</u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld tinglyst med kr. 10.063.000 med restgæld pr. 30/6 2019 kr. 8.190.915 er sikret ved pant i landbrugsejendomme og investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2018 kr. 19.265.743.

Pantet skønnes endvidere at omfatte materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 162.200.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter kr. 2.549.883 er der tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 1.000.000 med pant i landbrugsejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2018 kr. 18.034.312.

**Leasingforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingaftaler vedrørende driftsmateriel. Leasing- og anvisningsforpligtelsen udgør t.kr. 197.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vesterbjerggård Holding ApS for 2018/2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

#### Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

#### Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Beboelsesbygninger	50 år	0 %
Erhvervsbygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Andre værdipapirer**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.