



**MØLLER & MADSEN**

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

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

CVR-nummer: 25616499

---

**Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021  
(21. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/12 2021**

---

**Per Olsen  
Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020/2021	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten 2020/2021	12
Anvendt regnskabspraksis	14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

CVR-nr.: 25 61 64 99

**Direktion** Per Olsen

**Pengeinstitut** Sparekassen Kronjylland  
Bredegade 3 C  
4200 Slagelse

**Revisor** Møller & Madsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Tjørne Allé 2  
4200 Slagelse

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 7. december 2021

**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 2020 - 30. juni 2021, 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

### 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 7. december 2021

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

Torben Gudmundsen, HD  
registreret revisor  
mne17268

## 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.

Årets resultat udviser et underskud på t.kr. -298 mod et overskud året før t.kr. 29.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>272.828</b>	<b>441.654</b>
2 Afskrivninger	-254.110	-265.560
Andre driftsomkostninger	-74.580	-76.923
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-55.862</b>	<b>99.171</b>
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-77.417	190.962
Finansielle indtægter	0	297
Finansielle omkostninger	-189.493	-201.566
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-322.772</b>	<b>88.864</b>
3 Skat af årets resultat	24.855	-59.681
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-297.917</b>	<b>29.183</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-297.917	29.183
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-297.917</b>	<b>29.183</b>
	<hr/>	<hr/>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**

**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Landbrugsejendomme	19.011.327	19.212.902
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	152.400	126.700
Investeringsjendom	1.158.726	1.182.961
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>20.322.453</b>	<b>20.522.563</b>
	<hr/>	<hr/>
Kapitalandele i kapitalinteresser	610.888	846.950
Udskudte skatteaktiver	295.890	269.459
Andre værdipapirer og kapitalandele	180.314	189.976
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.087.092</b>	<b>1.306.385</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>21.409.545</b>	<b>21.828.948</b>
	<hr/>	<hr/>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	140.120
	<hr/>	<hr/>
<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>140.120</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	60.636	37.595
Periodeafgrænsningsposter	0	4.720
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>60.636</b>	<b>42.315</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>60.636</b>	<b>182.435</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>21.470.181</b>	<b>22.011.383</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**

**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.974.441	1.980.036
Overført resultat	7.332.892	7.623.638
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>9.432.333</b>	<b>9.728.674</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	8.752.628	8.765.972
Kreditinstitutter	756.923	891.189
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.509.551</b>	<b>9.657.161</b>
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	252.748	418.171
Kreditinstitutter	1.334.840	1.208.976
Modtagne forudbetalinger fra kunder	133.950	118.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	158.397
Anden gæld	31.750	17.201
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	775.009	704.553
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.528.297</b>	<b>2.625.548</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>12.037.848</b>	<b>12.282.709</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>21.470.181</b>	<b>22.011.383</b>
	<hr/>	<hr/>

5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Reserve for opskrivninger primo	1.980.036	1.985.631
Årets bevægelser	-5.595	-5.595
	<hr/>	<hr/>
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b>1.974.441</b>	<b>1.980.036</b>
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, primo	7.623.638	7.587.284
Årets resultat	-297.917	29.183
Overført fra reserve for opskrivninger	7.171	7.171
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>7.332.892</b>	<b>7.623.638</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>9.432.333</b>	<b>9.728.674</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

**1 Personaleomkostninger**

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

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Landbrugsejendomme	201.575	201.575
Investeringsjendom	24.235	24.235
Driftsmateriel	28.300	39.750
	<u>254.110</u>	<u>265.560</u>

**3 Skat af årets resultat**

Ændring i udskudte skatteaktiver	-24.855	59.681
	<u>-24.855</u>	<u>59.681</u>

	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	9.054.613	8.871.239	118.611	8.376.541
Kreditinstitutter	1.020.719	891.060	134.137	171.355
	<u>10.075.332</u>	<u>9.762.299</u>	<u>252.748</u>	<u>8.547.896</u>

**NOTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
<i>Værdi ultimo indregnet i balancen</i>		
Unoterede aktier	180.314	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>180.314</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<i>Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen</i>		
Urealiserede kurstab unoterede aktier	9.662	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>9.662</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld tinglyst med kr. 9.677.000 med restgæld pr. 30/6 2021 kr. 8.871.239 er sikret ved pant i landbrugsejendomme og investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2021 kr. 20.170.053.

Pantet skønnes endvidere at omfatte materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør kr. 152.400.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter kr. 2.225.900 er der tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 1.000.000 med pant i landbrugsejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2021 kr. 19.011.327.

**Leasingforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingaftaler vedrørende driftsmateriel. Leasing - og anvisningsforpligtelsen udgør t.kr. 67.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vesterbjerggård Holding ApS for 2020/2021 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 hjælpe-materialer 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 kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers 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 posterne 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.

### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser 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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

### **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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.