

# Vigård ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 27301169**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**VIGÅRDSVEJ 10, LÆBORG  
6600 VEJEN**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 01.06.2023

---

Jepp Bloch Nielsen

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Vigård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læborg, den 1.06.2023

## DIREKTION

---

Jeppe Bloch Nielsen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vigård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vigård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 01.06.2023  
Landbrugs Rådgivning Syd  
CVR nr. 30719131

---

Poul Møller  
Reg. Revisor  
mne11809

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Vigård ApS  
Vigårdsvej 10  
6600 Vejen

Telefon: 75594222  
CVR-nr.: 27301169  
Stiftet: 16-08-2003  
Hjemsted: 6600 Vejen

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Jeppe Bloch Nielsen

## **REVISOR**

Landbrugs Rådgivning Syd  
Industrivænget 7  
5700 Svendborg

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank  
Kolding Åpark 8H  
6000 Kolding

# LEDELSESBERETNING

## **HOVEDAKTIVITET**

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive ejendommen Vigård ApS samt udleje dele heraf.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.994.443</b>	<b>2.289.796</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.304.956	-1.250.432
	Andre driftsomkostninger	-65.388	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>624.099</b>	<b>1.039.364</b>
2	Finansielle indtægter	304	3.034
3	Finansielle omkostninger	-347.566	-350.053
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>276.837</b>	<b>692.345</b>
	Skat af årets resultat	41.000	-226.000
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>317.837</b>	<b>466.345</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	317.837	466.345
	<b>Disponering i alt</b>	<b>317.837</b>	<b>466.345</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
4	Rettigheder mv.	0	65.388
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>65.388</b>
5	Jord	26.289.639	23.956.102
5	Bygninger og installationer	18.511.548	17.441.157
5	Produktionsanlæg og maskiner	4.016.919	4.371.378
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>48.818.106</b>	<b>45.768.637</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>48.818.106</b>	<b>45.834.025</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1	-2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.095.921</b>	<b>19.662</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.095.920</b>	<b>19.660</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>49.914.026</b>	<b>45.853.685</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	11.069.690	11.169.690
	Overført resultat	2.495.743	2.177.907
	<b>Egenkapital</b>	<b>13.690.433</b>	<b>13.472.597</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.984.000	3.125.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.984.000</b>	<b>3.125.000</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	27.487.954	24.686.047
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>27.487.954</b>	<b>24.686.047</b>
8	Gæld til kreditinstitutter	923.600	976.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.825	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.754.227	3.269.116
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	71.987	324.925
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.751.639</b>	<b>4.570.041</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>33.239.593</b>	<b>29.256.088</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>49.914.026</b>	<b>45.853.685</b>
9	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
10	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
11	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	11.169.690	2.177.907	13.472.597
Opskrivninger i året		-100.000		-100.000
Forslag til resultatdisponering			317.837	317.837
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>11.069.690</b>	<b>2.495.743</b>	<b>13.690.433</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	1.918
Andre finansielle indtægter	304	1.116
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>304</b>	<b>3.034</b>

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-74.622	-147.309
Andre finansielle omkostninger	-272.944	-202.744
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-347.566</b>	<b>-350.053</b>

# NOTER

## 4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	65.388
Tilgang i året	0
Afgang i året	-65.388
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>

## 5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & Prod.anlæg & installationer	maskiner
Kostpris, primo	15.151.122	21.774.166	8.555.821
Tilgang i året	2.533.537	2.020.888	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>17.684.659</b>	<b>23.795.054</b>	<b>8.555.821</b>
Opskrivning, primo	8.804.980	4.873.710	0
Opskrivning tilbageført	-200.000	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>8.604.980</b>	<b>4.873.710</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-9.206.719	-4.184.443
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-950.497	-354.459
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-10.157.216</b>	<b>-4.538.902</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>26.289.639</b>	<b>18.511.548</b>	<b>4.016.919</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-27.487.954	-24.686.047
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-27.487.954</b>	<b>-24.686.047</b>

<b>7 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-24.013.354	-20.754.547

<b>8 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-923.600	-976.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-923.600</b>	<b>-976.000</b>

# NOTER

## 9 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er afgivet transport i forpagtningsafgiften fra Hjarup Vestergård ApS

## 10 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 28.412 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 44.802 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges bogført værdi af driftsmateriel á 4.017 tkr., som vil være omfattet af pantet i henhold til linglysningens § 37.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på ialt 4.900 tkr. og skadeløsbreve 0 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve og skadeløsbrev på ialt 4.900 tkr. og 0 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve og skadeløsbreve på ialt 0 tkr. er i virksomhedens besiddelse.

1 ejerpantebrev	1.400 tkr. Vigårdsvej 10, 6600 Vejen
1 ejerpantebrev	2.500 tkr. Vigårdsvej 10, 6600 Vejen
1 ejerpantebrev	1.000 tkr. Vigårdsvej 10, 6600 Vejen

Selskabet kautionere for Danske Banks engagement med Hjarup Vestergård ApS .  
Engagementet udgør pr. 31 december 2022 0 kr.

# NOTER

## 11 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab 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, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

# NOTER

resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris ved første indregning. Efterfølgende værdiansættes de til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Jord, grunde indregnes til dagsværdi og afskrives ikke.

Bygninger indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen.

Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen.

Driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af



## NOTER

aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.		

	Brugstid	
Bygninger beboelse		100 år
Bygninger og installationer	10-20 år	0-20 %
Bygninger	20-30 år	
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar		10-20 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til dagsværdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### SKYLDIG SKAT 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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

## NOTER

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.