
Visti Gertsen Holding A/S

Samsøvej 29, 8382 Hinnerup

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 39 88 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/11 2018

Visti Gertsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Visti Gertsen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 15. november 2018

Direktion

Visti Gertsen

Bestyrelse

Bente Gertsen
formand

Visti Gertsen

Lene Gertsen

Gitte Gertsen

Allan Gertsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Visti Gertsen Holding A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Visti Gertsen Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 15. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

Selskabsoplysninger

Selskabet

Visti Gertsen Holding A/S
Samsøvej 29
8382 Hinnerup

Telefon: 86986011

Telefax: 86987511

CVR-nr.: 29 39 88 44

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Favrskov

Bestyrelse

Bente Gertsen, formand
Visti Gertsen
Lene Gertsen
Gitte Gertsen
Allan Gertsen

Direktion

Visti Gertsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Danske Bank
Åboulevarden 69
8000 Aarhus C

Sparekassen Kronjylland
Østergade 5
8450 Hammel

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		332	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		332	0
Administrationsomkostninger		-47.817	-49.348
Resultat af ordinær primær drift		-47.485	-49.348
Andre driftsindtægter		22.313	0
Resultat før finansielle poster		-25.172	-49.348
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		5.069.487	4.460.894
Finansielle indtægter		7.059.220	15.154.518
Finansielle omkostninger		-12.193	-31.303
Resultat før skat		12.091.342	19.534.761
Skat af årets resultat	2	-1.545.786	-3.316.896
Årets resultat		10.545.556	16.217.865

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.236.154	2.627.561
Overført resultat	7.203.602	13.486.904
	10.545.556	16.217.865

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme		16.425.863	0
Materielle anlægsaktiver	3	16.425.863	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	49.627.191	45.993.730
Andre værdipapirer og kapitalandele		71.936.749	82.601.037
Finansielle anlægsaktiver		121.563.940	128.594.767
Anlægsaktiver		137.989.803	128.594.767
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	46.996
Andre tilgodehavender		14.070	53.208
Tilgodehavender		14.070	100.204
Likvide beholdninger		678.510	487.494
Omsætningsaktiver		692.580	587.698
Aktiver		138.682.383	129.182.465

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		20.000.000	20.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.387.844	19.254.383
Overført resultat		95.222.099	88.018.497
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	5	137.715.743	127.376.280
Kreditinstitutter		289.595	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.705	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.623	18.081
Selskabsskat		582.967	1.744.354
Anden gæld		43.750	43.750
Kortfristet gæld		966.640	1.806.185
Gældsforpligtelser		966.640	1.806.185
Passiver		138.682.383	129.182.465
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter at drive skovdrift, udleje fast ejendom, besidde kapitalandele i datterselskaber samt at investere i børsnoterede obligationer, aktier og investeringsforeninger.

Selskabet har i dette regnskabsår anskaffet to investeringsejendomme til brug for skovdrift og udlejning.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.545.786	3.316.896
	1.545.786	3.316.896

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	0
Tilgang i årets løb	16.425.863
Kostpris 30. juni	16.425.863
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	16.425.863

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på sammenlignelige handler og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Selskabets investeringsejendomme bestående i primært skovarealer er værdiansat med udgangspunkt i salgsprisen i foråret 2018 samt udbudspriser for andre skovarealer. Værdiansættelsen svarer til cirka TDKK 117 pr. ha.

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	26.739.347	26.739.347
Tilgang i årets løb	500.000	0
Kostpris 30. juni	<u>27.239.347</u>	<u>26.739.347</u>
Værdireguleringer 1. juli	19.254.383	15.999.009
Årets resultat	5.069.487	4.460.894
Modtagne udbytter	-1.833.333	-1.833.333
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-102.693	627.813
Værdireguleringer 30. juni	<u>22.387.844</u>	<u>19.254.383</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>49.627.191</u>	<u>45.993.730</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vibe-Huse Ejendomme A/S	8382 Hinnerup	1.239.273	10%	202.137.645	42.091.810
Vibe-Huse A/S	8382 Hinnerup	500.000	100%	500.000	0
				<u>202.637.645</u>	<u>42.091.810</u>

Stemmeandelen i Vibe-Huse Ejendomme A/S udgør 55 %.

Stemmeandelen i Vibe-Huse A/S udgør 100 %.

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	20.000.000	19.254.383	88.018.497	103.400	127.376.280
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Egenkapitalreguleringer i tilknyttede virksomheder	0	-102.693	0	0	-102.693
Årets resultat	0	3.236.154	7.203.602	105.800	10.545.556
Egenkapital 30. juni	20.000.000	22.387.844	95.222.099	105.800	137.715.743

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Vibe-Huse Ejendomme A/S' engagement i Danske Bank. Kautionsbeløbet er ulimiteret.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Visti Gertsen Holding A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer og direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Sammenlignelige transaktioner

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.