

**Vestjysk Udvikling A/S**  
Stenaldervej 44, 6950 Ringkøbing

**CVR-nr. 30 35 10 53**

**Årsrapport**

**1. maj 2016 - 30. april 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2017

---

Finn Juhl  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Vestjysk Udvikling A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 28. september 2017

### **Direktion**

Finn Juhl

### **Bestyrelse**

Lars Hjarnø Nielsen  
Formand

Finn Juhl

Johnny Mortensen

Kenneth Kristensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

**Til kapitalejerne i Vestjysk Udvikling A/S**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vestjysk Udvikling A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

### **Supplerende oplysninger om forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 1 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af udskudt skatteaktiv. Det er fortsat ledelsens vurdering, at det udskudte skatteaktiv kan realiseres indenfor en tidshorizont på 3-5 år.

Ringkøbing, den 28. september 2017

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Vestjysk Udvikling A/S Stenaldervej 44 6950 Ringkøbing  Telefon: 40 26 81 06  CVR-nr.: 30 35 10 53 Stiftet: 8. marts 2007 Hjemsted: Ringkøbing Regnskabsår: 1. maj - 30. april 10. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Lars Hjarnø Nielsen, Formand Finn Juhl Johnny Mortensen Kenneth Kristensen
<b>Direktion</b>	Finn Juhl
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 6950 Ringkøbing

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteterne har i lighed med tidligere år bestået i investering og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Med baggrund i foreløbig solgt ejendom og jord er det ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen af grunde er forsvarlig.

Aktiveret negativ udskudt skat er aktiveret med 795 tkr. og består af skattemæssigt underskud vedrørende tidligere år til modregning i fremtidigt skattemæssigt overskud.

Det er fortsat ledelsens vurdering, at det er muligt at realisere de udskudte skatteaktiver ved gennemførelse af salg af grunde indenfor en tidshorisont på 2-3 år.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat, der udgør et underskud på 523 tkr., anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er ultimo regnskabsåret negativ med 1.745 tkr.

Selskabets aktionærer har ydet ansvarlige lån på samlet 1.250 tkr., der står tilbage for selskabets øvrige kreditorer. Aktionærerne har efter regnskabsårets udløb indbetalt yderligere 500 tkr. som ansvarligt lån, således at det samlede ansvarlige udlån nu udgør 1.750 tkr.

### **Kapitalberedskab:**

Ledelsen i selskabet vurderer, at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkeligt til finansiering af driften i det førstkommande regnskabsår. Aktionærerne vil understøtte selskabet med ansvarlige lån i fornødent omfang.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Vestjysk Udvikling A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger omfatter grunde til videresalg. Grunde til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Kostprisen omfatter omkostninger til anskaffelse af grunde med tillæg af afholdte forbedringsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-376.913</b>	<b>-114.190</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-2.318</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-376.913</b>	<b>-116.508</b>
Andre finansielle indtægter	18.508	301
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-164.612</u>	<u>-193.732</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-523.017</b>	<b>-309.939</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-523.017</b>	<b>-309.939</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-523.017</u>	<u>-309.939</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-523.017</b>	<b>-309.939</b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	250.000
Andre tilgodehavender	340.560	340.560
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>340.560</u>	<u>590.560</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>340.560</u></b>	<b><u>590.560</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver til videresalg	5.809.643	5.809.643
Varebeholdninger i alt	<u>5.809.643</u>	<u>5.809.643</u>
Udskudte skatteaktiver	795.300	795.300
Andre tilgodehavender	18.068	3.750
Periodeafgrænsningsposter	360	360
Tilgodehavender i alt	<u>813.728</u>	<u>799.410</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.623.371</u></b>	<b><u>6.609.053</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.963.931</u></b>	<b><u>7.199.613</u></b>

## Balance 30. april

---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3 Virksomhedskapital		515.000	515.000
4 Overført resultat		<u>-2.259.713</u>	<u>-1.736.695</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>-1.744.713</b></u>	<u><b>-1.221.695</b></u>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
5 Ansvarlig lånekapital		<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
Gæld til pengeinstitutter		7.151.824	7.156.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser		291.820	0
Anden gæld		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.458.644</u>	<u>7.171.308</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>8.708.644</b></u>	<u><b>8.421.308</b></u>
 <b>Passiver i alt</b>		<u><b>6.963.931</b></u>	<u><b>7.199.613</b></u>

**1 Usikkerhed ved indregning eller måling**

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**7 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Med baggrund i foreløbig solgt ejendom og jord er det ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen af grunde er forsvarlig.

Aktiveret negativ udskudt skat udgør 795 tkr. og består af skattemæssigt underskud vedrørende tidligere år til modregning i fremtidigt skattemæssigt overskud.

Det er fortsat ledelsens vurdering, at det er muligt at realisere de udskudte skatteaktiver ved gennemførelse af salg af grunde indenfor en tidshorizont på 2-3 år.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>164.612</u>	<u>193.732</u>
	<b><u>164.612</u></b>	<b><u>193.732</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj	<u>515.000</u>	<u>515.000</u>
	<b><u>515.000</u></b>	<b><u>515.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj	-1.736.696	-1.426.756
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-523.017</u>	<u>-309.939</u>
	<b><u>-2.259.713</u></b>	<b><u>-1.736.695</u></b>
<b>5. Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital	<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
	<b><u>1.250.000</u></b>	<b><u>1.250.000</u></b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Noter

---

7. **Eventualposter**  
**Eventualforpligtelser**  
Ingen.