

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

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

**Årsrapport**

**1. maj 2017 - 30. april 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2018

---

Johnny Mortensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 10. september 2018

### Direktion

Finn Juhl

### Bestyrelse

Lars Hjarnø Nielsen  
Formand

Finn Juhl

Johnny Mortensen

Kenneth Kristensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

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

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestjysk Udvikling A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Fremhævelse af 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 tidshorisont på 3-5 år.

### 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.

Ringkøbing, den 10. september 2018

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## 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 11. 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 tidligere solgt ejendom og jord er det ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen af grunde til videresalg er forsvarlig.

Aktiverede skatteaktiver udgør 795 tkr. og består af skattemæssigt underskud fra 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 jord indenfor en tidshorisont på 2-3 år.

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

Årets resultat, der udgør et underskud på 447 tkr., anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er ultimo regnskabsåret negativ med 2.192 tkr.

Selskabets aktionærer har i regnskabsåret ydet yderligere ansvarlig lånekapital på 1.000 tkr., således at den samlede ansvarlige lånekapital nu udgør 2.250 tkr. Den ansvarlige lånekapital står tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

### **Kapitalberedskab:**

Ledelsen i selskabet vurderer, at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkeligt til at finansiere driften af selskabet i det kommende regnskabsår, 2018/19. 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, 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.



## 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter aktiver til videresalg. Aktiver 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 nominal 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-297.211</b>	<b>-376.913</b>
Andre finansielle indtægter	11.352	18.508
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-160.932</u>	<u>-164.612</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-446.791</b>	<b>-523.017</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-446.791</u></b>	<b><u>-523.017</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-446.791</u>	<u>-523.017</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-446.791</u></b>	<b><u>-523.017</u></b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	340.560	340.560
Finansielle anlægsaktiver i alt	340.560	340.560
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>340.560</b>	<b>340.560</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver til videresalg	5.809.643	5.809.643
Varebeholdninger i alt	5.809.643	5.809.643
Udskudte skatteaktiver	795.300	795.300
Andre tilgodehavender	7.838	18.068
Periodeafgrænsningsposter	5.360	360
Tilgodehavender i alt	808.498	813.728
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.618.141</b>	<b>6.623.371</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.958.701</b>	<b>6.963.931</b>

## Balance 30. april

---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	515.000	515.000
4	Overført resultat	-2.706.502	-2.259.713
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-2.191.502</u></b>	<b><u>-1.744.713</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Ansvarlig lånekapital	2.250.000	1.250.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	6.884.803	7.151.824
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	400	291.820
	Anden gæld	15.000	15.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.900.203</u>	<u>7.458.644</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.150.203</u></b>	<b><u>8.708.644</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.958.701</u></b>	<b><u>6.963.931</u></b>

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 tidshorisont på 2-3 år.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	160.932	164.612
	<b><u>160.932</u></b>	<b><u>164.612</u></b>
	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj	515.000	515.000
	<b><u>515.000</u></b>	<b><u>515.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj	-2.259.711	-1.736.696
Årets overførte overskud eller underskud	-446.791	-523.017
	<b><u>-2.706.502</u></b>	<b><u>-2.259.713</u></b>
<b>5. Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital	2.250.000	1.250.000
	<b><u>2.250.000</u></b>	<b><u>1.250.000</u></b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Noter

---

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