

Vestjysk Udvikling A/S
Stenaldervej 44, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 30 35 10 53

Årsrapport

1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. september 2019

Johnny Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 18. september 2019

Direktion

Finn Juhl

Bestyrelse

Lars Hjarnø Nielsen
Formand

Finn Juhl

Johnny Mortensen

Kenneth Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Vestjysk Udvikling A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestjysk Udvikling A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om usikkerhed ved indregning og måling

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 2-3 år.

Ringkøbing, den 18. september 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 12. regnskabsår
Bestyrelse	Lars Hjarnø Nielsen, Formand Finn Juhl Johnny Mortensen Kenneth Kristensen
Direktion	Finn Juhl
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	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.

Vurderingen skal ses på baggrund af aktuelle forhandlinger om salg af en del af selskabets jord samt forventninger om øget efterspørgsel i forbindelse med åbning af Naturkraft i 2020.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2018/19 udgør et underskud på 452 tkr. mod et underskud i 2017/18 på 447 tkr.

Resultat for regnskabsåret anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er ultimo regnskabsåret negativ med 2.644 tkr.

Selskabets aktionærer har i regnskabsåret ydet yderligere ansvarlig lånekapital på 500 tkr., således at den samlede ansvarlige lånekapital nu udgør 2.750 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, 2019/20. 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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

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 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.

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 nettorealisationsværdi.

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>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttotab	-298.528	-297.211
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.200	0
Andre finansielle indtægter	8.514	11.352
2 Øvrige finansielle omkostninger	-161.072	-160.932
Resultat før skat	-452.286	-446.791
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-452.286	-446.791
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-452.286	-446.791
Disponeret i alt	-452.286	-446.791

Balance 30. april

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	340.560	340.560
Finansielle anlægsaktiver i alt	340.560	340.560
Anlægsaktiver i alt	340.560	340.560
Omsætningsaktiver		
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	11.262	7.838
Periodeafgrænsningsposter	5.360	5.360
Tilgodehavender i alt	811.922	808.498
Omsætningsaktiver i alt	6.621.565	6.618.141
Aktiver i alt	6.962.125	6.958.701

Balance 30. april

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	515.000	515.000
4	Overført resultat	-3.158.788	-2.706.502
	Egenkapital i alt	<u>-2.643.788</u>	<u>-2.191.502</u>
Gældsforpligtelser			
5	Ansvarlig lånekapital	2.750.000	2.250.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.750.000</u>	<u>2.250.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	6.837.188	6.884.803
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.725	400
	Anden gæld	15.000	15.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.855.913</u>	<u>6.900.203</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.605.913</u>	<u>9.150.203</u>
	Passiver i alt	<u>6.962.125</u>	<u>6.958.701</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 tidshorisont på 2-3 år.

Vurderingen skal ses på baggrund af aktuelle forhandlinger om salg af en del af selskabets jord samt forventninger om øget efterspørgsel i forbindelse med åbning af Naturkraft i 2020.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	161.072	160.932
	<u>161.072</u>	<u>160.932</u>
	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj	515.000	515.000
	<u>515.000</u>	<u>515.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj	-2.706.502	-2.259.711
Årets overførte overskud eller underskud	-452.286	-446.791
	<u>-3.158.788</u>	<u>-2.706.502</u>

Noter

	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
5. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital	<u>2.750.000</u>	<u>2.250.000</u>
	<u>2.750.000</u>	<u>2.250.000</u>

Lånet er ydet af selskabets aktionærer og står tilbage for selskabets kreditorer.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.