



Ashøj Vestergård ApS

Årsrapport 2018

CVR: 32266347

01.01.2018 – 31.12.2018

ASHØJVEJ 10, 7760 HURUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28. maj 2019

Carsten Fomsgaard Laursen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

Ashøj Vestergård ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 28. maj 2019

DIREKTION

Carsten Fomsgaard Laursen

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Ashøj Vestergård ApS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. 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.

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 regnskabet 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

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aarhus, den 28. maj 2019

DLBR Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

Jens Faurholt

Registreret Revisor

MNE nr. mne33755

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ashøj Vestergård ApS
Ashøjvej 10
7760 Hurup

Telefon: 9795 3258
CVR-nr.: 32266347
Stiftet: 15.06.2009
Hjemsted: Thisted kommune

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018
Det er det 8. regnskabsår

DIREKTION

Carsten Fomsgaard Laursen

REVISOR

DLBR Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

PENGEINSTITUT

Sparekassen Thy
Bredgade 144
7760 Hurup Thy

LEDELSESBERETNING

SELSKABETS VÆSENTLIGESTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

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 handelsvare, 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 aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

RESULTATANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 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.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.894.167	1.639.594
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.212.416	-1.212.415
	DRIFTSRESULTAT	681.751	427.179
1	Finansielle indtægter	10.001	480.000
	Finansielle omkostninger	-371.746	-649.691
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede vir	-2.308.265	-4.501.414
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-1.988.259	-4.243.926
	Skat af årets resultat	-135.957	-48.861
	ÅRETS RESULTAT	-2.124.216	-4.292.787
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.124.216	-4.292.787
	Disponering i alt	-2.124.216	-4.292.787

BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Jord	28.206.134	28.206.134
Bygninger og installationer	15.635.378	16.712.089
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	1.707.362	1.843.067
Materielle anlægsaktiver	45.548.874	46.761.290
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	5.661.322	7.969.587
Finansielle anlægsaktiver	5.661.322	7.969.587
ANLÆGSAKTIVER	51.210.196	54.730.877
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	357.673	27.160
Andre tilgodehavender	0	227.626
Periodeafgrænsningsposter	56.815	0
Tilgodehavender	414.488	254.786
Likvide beholdninger	6.257	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	420.745	254.786
AKTIVER	51.630.941	54.985.663

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	11.018.550	13.142.766
2	Egenkapital	11.143.550	13.267.766
	Hensættelser til udskudt skat	4.561.000	4.621.000
	Hensatte forpligtelser	4.561.000	4.621.000
	Realkreditinstitutter	32.653.776	33.672.061
	Pengeinstitutter	816.297	1.024.528
3	Langfristede gældsforpligtelser	33.470.073	34.696.589
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.018.285	1.041.145
	Pengeinstitutter	0	906
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.930	94.020
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.119.877	1.078.377
	Selskabsskat	195.957	185.861
	Anden gæld	114.268	-1
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.456.317	2.400.308
	GÆLDSFORPLIGTELSE	35.926.390	37.096.897
	PASSIVER	51.630.941	54.985.663
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	10.000	480.000
Andre finansielle indtægter	1	0
Finansielle indtægter	10.001	480.000

NOTER

2	EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	13.142.766	13.267.766
	Forslag til resultatdisponering		-2.124.216	-2.124.216
	Ultimo	125.000	11.018.550	11.143.550

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2014	2015	2016	2017	2018
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Overført resultat	16.336	16.878	17.436	13.143	11.019
Egenkapital i alt	16.461	17.003	17.561	13.268	11.144

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-32.653.776	-33.672.061
Pengeinstitutter	-816.297	-1.024.528
Langfristede gældsforpligtelser	-33.470.073	-34.696.589
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-29.557.390	-30.732.835

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har overfor datterselskab afgivet en kapitalgaranti.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.654 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 43.841 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.707 tkr., skønnes 0 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 9.200 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 9.200 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 0 tkr. er i virksomheden besiddelse.

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

