



# Ashøj Vestergård ApS

## Årsrapport 2016

**CVR: 32266347**

**01.01.2016 – 31.12.2016**

**ASHØJVEJ 10, 7760 HURUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 1. maj 2017

---

Carsten Laursen

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Hoved- og nøgletaloversigt.....	8
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>9</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13
Noter.....	15

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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 1. maj 2017

## DIREKTION

---

Carsten Laursen

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ashøj Vestergård ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 fejlinformationen 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. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og revisors 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.

### KONKLUSION

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet 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 regnskabet 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.

Aarhus, den 1. maj 2017

DLBR Revision

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

---

Jens Faurholt

Registreret Revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Ashøj Vestergård ApS  
Ashøjvej 10  
7760 Hurup

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

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016  
Det er det 7. regnskabsår

## **DIREKTION**

Carsten Laursen

## **REVISOR**

DLBR Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Århus 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 tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

# HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Hovedtal i tkr.	2012	2013	2014	2015	2016
Nettoomsætning	0	0	0	0	1.663
Driftsresultat	449	580	592	550	515
Finansiering	-552	-123	-49	-127	94
Årets resultat før skat	-103	457	543	423	608
Skat af årets resultat	-15	35	105	119	-51
Årets resultat	-118	492	648	542	557
Aktiver	62.770	62.756	55.783	55.665	55.687
Investeringer	-766	-294	-1.549	-270	0
Heraf materielle anlægsaktiver	-766	-294	-1.549	-270	0
Egenkapital ultimo	15.322	15.814	16.461	17.003	17.561
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	0,7%	0,9%	1,1%	1,0%	0,9%
Egenkapitalens forrentning før skat	-0,7%	2,9%	3,4%	2,5%	3,5%
Egenkapitalens forrentning	-0,8%	3,2%	4,0%	3,2%	3,2%
Soliditetsgrad	24,4%	25,2%	29,5%	30,5%	31,5%

## NØGLETALLENE BEREGNES SÅLEDES:

**AFKASTNINGSGRAD** = (Driftsresultat + evt. indtj. kapitalandele / aktiver virksomhed ultimo) x 100

**EGENKAPITALENS FORRENTNING FØR SKAT** = (Årets resultat før skat / gennemsnitlig egenkapital) x 100

**EGENKAPITALENS FORRENTNING** = (Årets resultat / gennemsnitlig egenkapital) x 100

**SOLIDITETSGRAD** = (Egenkapital virksomhed ultimo / Aktiver virksomhed ultimo) x 100



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Omsætningen er sammendraget med 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 TILKNYTTED E 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 – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab 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.

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

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

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

## TILGODEHAVENDER

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

## 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 nettorealisation sværdi.

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 leverandør gæld, indregnes ved 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.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

## **OMREGNING AF FREMMED VALUTA**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.643.420</b>	<b>1.644.195</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.128.808	-1.093.808
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>514.612</b>	<b>550.387</b>
1	Finansielle indtægter	394.276	300.000
	Finansielle omkostninger	-300.434	-427.057
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>608.454</b>	<b>423.330</b>
	Skat af årets resultat	-50.563	118.621
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>557.891</b>	<b>541.951</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	557.891	541.951
	<b>Disponering i alt</b>	<b>557.891</b>	<b>541.951</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Jord	25.800.000	25.800.000
	Bygninger og installationer	17.615.614	18.677.893
	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	595.254	661.783
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>44.010.868</b>	<b>45.139.676</b>
2	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	1	1
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>44.010.869</b>	<b>45.139.677</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	2	1
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	11.674.051	10.474.172
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>11.674.053</b>	<b>10.474.173</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.235</b>	<b>51.029</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>11.676.288</b>	<b>10.525.202</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>55.687.157</b>	<b>55.664.879</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	17.435.552	16.877.662
3	<b>Egenkapital</b>	<b>17.560.552</b>	<b>17.002.662</b>
	Hensættelser til udskudt skat	4.758.000	4.950.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>4.758.000</b>	<b>4.950.000</b>
	Realkreditinstitutter	31.402.841	32.054.098
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>31.402.841</b>	<b>32.054.098</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	556.981	271.899
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	12.413	15.413
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.036.877	1.036.877
	Selskabsskat	242.563	216.379
	Anden gæld	116.929	117.551
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.965.763</b>	<b>1.658.119</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>33.368.604</b>	<b>33.712.217</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>55.687.157</b>	<b>55.664.879</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Rente mellemregning tilknyttede virksomheder	300.000	300.000
Urealiseret kursreg. gæld	94.276	0
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>394.276</b>	<b>300.000</b>

# NOTER

		2016	2015		
		STK.	PRIS	KR.	KR.
<b>2</b>	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
	Fjord-Vest A/S			1	1
	Anskaffelsessum kr. 260.000				
	<b>Kapitalandele i tilknyttet virksomhed</b>			<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>	<b>1</b>



# NOTER

3	EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	16.877.662	17.002.662
	Forslag til resultatdisponering		557.891	557.891
	<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>17.435.552</b>	<b>17.560.552</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Overført resultat	15.197	15.689	16.336	16.878	17.436
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.322</b>	<b>15.814</b>	<b>16.461</b>	<b>17.003</b>	<b>17.561</b>

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-31.402.841	-32.054.098
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-31.402.841</b>	<b>-32.054.098</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-25.471.990	-28.031.825

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har overfor datterselskab afgivet en kapitalgaranti.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 31.403 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 43.415 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 595 tkr., skønnes 595 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.

