



# Ashøj Vestergård ApS

## Årsrapport 2019

**CVR: 32266347**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**ASHØJVEJ 10, 7760 HURUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 16. juni 2020

---

Carsten Fomsgaard 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
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Ashøj Vestergård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 16. juni 2020

## DIREKTION

---

Carsten Fomsgaard Laursen

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ashøj Vestergård ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ashøj Vestergård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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

# 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 16. juni 2020

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: 01.01.2019 - 31.12.2019

Det er det 9. 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

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## KONCERNFORHOLD

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

## 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 handelsvarer, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 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 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede 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 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 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.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## 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 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. 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 låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.104.029</b>	<b>1.894.167</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.213.415	-1.212.416
	Andre driftsomkostninger	-2.622	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>887.992</b>	<b>681.751</b>
	Indtjening tilknyttet virksomhed	2.312.328	0
1	Finansielle indtægter	16.230	10.001
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-2.308.265
	Finansielle omkostninger	-427.992	-371.746
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.788.558</b>	<b>-1.988.259</b>
	Skat af årets resultat	233.991	-135.957
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>3.022.549</b>	<b>-2.124.216</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	3.022.549	-2.124.216
	<b>Disponering i alt</b>	<b>3.022.549</b>	<b>-2.124.216</b>

# BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	4.000	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>4.000</b>	<b>0</b>
Jord	32.793.722	28.206.134
Bygninger og installationer	14.558.668	15.635.378
Produktionsanlæg og maskiner	395.667	462.196
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.175.990	1.245.166
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>48.924.047</b>	<b>45.548.874</b>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	7.973.650	5.661.322
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7.973.650</b>	<b>5.661.322</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>56.901.697</b>	<b>51.210.196</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.365	0
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	595.907	357.673
Andre tilgodehavender	1.175.000	0
Periodeafgrænsningsposter	0	56.815
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.794.272</b>	<b>414.488</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>34.307</b>	<b>6.257</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.828.579</b>	<b>420.745</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>58.730.276</b>	<b>51.630.941</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	14.041.099	11.018.550
2	<b>Egenkapital</b>	<b>14.166.099</b>	<b>11.143.550</b>
	Hensættelser til udskudt skat	4.093.000	4.561.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>4.093.000</b>	<b>4.561.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	37.877.610	33.470.073
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>37.877.610</b>	<b>33.470.073</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	999.513	1.018.285
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.972	7.930
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.562.082	1.430.102
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.593.567</b>	<b>2.456.317</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>40.471.177</b>	<b>35.926.390</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>58.730.276</b>	<b>51.630.941</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	16.230	10.000
Andre finansielle indtægter	0	1
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>16.230</b>	<b>10.001</b>

# NOTER

2	EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	11.018.550	11.143.550
	Forslag til resultatdisponering		3.022.549	3.022.549
	<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>14.041.099</b>	<b>14.166.099</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Overført resultat	16.878	17.436	13.143	11.019	14.041
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.003</b>	<b>17.561</b>	<b>13.268</b>	<b>11.144</b>	<b>14.166</b>

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Realkreditinstitutter	-35.523.523	-32.653.776
Pengeinstitutter	-2.354.087	-816.297
Gæld til kreditinstitutter i alt	-37.877.610	-33.470.073
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-37.877.610</b>	<b>-33.470.073</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-33.988.438	-29.557.390
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-999.513	-1.018.285
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-999.513</b>	<b>-1.018.285</b>



# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har overfor datterselskab afgivet en kapitalgaranti.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør på balancedagen t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 36.765 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 47.352 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.572 tkr., skønnes 0 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 11.200 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 11.200 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.

