

**Vesterkær ApS**  
Vestermark 11  
4862 Guldborg  
CVR-nr. 37493643

**Årsrapport 09.02.2016 -  
31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2017

**Dirigent**

---

Navn: Henning Andersen Skov

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Vesterkær ApS  
Vestermark 11  
4862 Guldborg

CVR-nr.: 37493643

Stiftet: 09.02.2016

Hjemsted: Guldborgsund

Regnskabsår: 09.02.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Henning Andersen Skov, Direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herningvej 34  
4800 Nykøbing F

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 09.02.2016 - 31.12.2016 for Vesterkær ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 09.02.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guldborg, den 26.05.2017

### Direktion

Henning Andersen Skov  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Vesterkær ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vesterkær ApS for regnskabsåret 09.02.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 09.02.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er herudover 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.

Nykøbing F., den 26.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Strange Hansen  
statsautoriseret revisor

Henrik Roed Hansen  
registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med landbrug samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Selskabet er stiftet 9. februar 2016 ved omdannelse af hidtil personlig drevet virksomhed.

Der forventes et positivt resultat for 2017.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>585.289</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(372.517)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212.772</b>
Andre finansielle indtægter		51.445
Andre finansielle omkostninger		<u>(226.166)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.051</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(26.367)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>11.684</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		94.000
Overført resultat		<u>(82.316)</u>
		<b>11.684</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Erhvervede lignende rettigheder		59.668
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>59.668</b>
Grunde og bygninger		27.441.144
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		932.480
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>28.373.624</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.433.292</b>
Andre tilgodehavender		1.328
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.328</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		879.623
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>879.623</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>258.915</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.139.866</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.573.158</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		8.487.010
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>94.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>8.631.010</u></b>
Udskudt skat		<u>1.281.619</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.281.619</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>18.434.137</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>18.434.137</u></b>
Skyldig selskabsskat		172.096
Anden gæld		<u>1.054.296</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.226.392</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.660.529</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>29.573.158</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	8.569.326	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	94.000
Overført til reserver	0	(8.569.326)	8.569.326	0
Årets resultat	0	0	(82.316)	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>8.487.010</b>	<b>94.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				8.619.326
Foreslået udbytte				94.000
Overført til reserver				0
Årets resultat				(82.316)
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>8.631.010</b>

## Noter

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>	
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	14.917
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	280.954
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	76.646
	<b>372.517</b>
	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	272.096
Ændring af udskudt skat	(245.729)
	<b>26.367</b>
	<b>Erhvervede</b>
	<b>lignende</b>
	<b>rettigheder</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	74.585
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>74.585</b>
Årets afskrivninger	(14.917)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(14.917)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>59.668</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	27.550.000	2.246.724
Afgange	<u>0</u>	<u>(1.176.000)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>27.550.000</u></b>	<b><u>1.070.724</u></b>
Årets afskrivninger	(108.856)	(172.098)
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>	<u>33.854</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(108.856)</u></b>	<b><u>(138.244)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>27.441.144</u></b>	<b><u>932.480</u></b>
		<b><u>Restgæld efter 5 år kr.</u></b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>18.434.137</u>
		<b><u>18.434.137</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 23.041 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til vedligeholdelse af bygninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Immaterielle rettigheder mv.

Leverings- og dyrkningsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede levetid, der udgør 5 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	12-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af realkreditgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.