



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VESTERKJÆR APS**  
**VIBORGVEJ 43, 8450 HAMMEL**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. april 2020

---

John Kristensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vesterkjær ApS Viborgvej 43 8450 Hammel
	CVR-nr.: 39 44 20 00 Stiftet: 27. marts 2018 Hjemsted: Favrskov Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	John Kristensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vesterkjær ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Favrskov, den 20. april 2020

Direktion:

---

John Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Vesterkjær ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterkjær ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 20. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningsvirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>101.168</b>	<b>-96.223</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	-78.596
Af- og nedskrivninger.....		-62.239	-51.377
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>38.929</b>	<b>-226.196</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-49.311	-37.852
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-10.382</b>	<b>-264.048</b>
Skat af årets resultat.....	3	-11.432	44.600
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-21.814</b>	<b>-219.448</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-21.814	-219.448
<b>I ALT.....</b>		<b>-21.814</b>	<b>-219.448</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Driftsbygninger.....		990.870	1.016.332
Stuehus.....		329.241	337.867
Jord.....		973.381	973.381
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.293.492</b>	<b>2.327.580</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.293.492</b>	<b>2.327.580</b>
Dieselolie beholdning.....		4.207	2.100
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>4.207</b>	<b>2.100</b>
Udskudte skatteaktiver.....		33.168	44.600
Andre tilgodehavender.....		76.751	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	86.075
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>109.919</b>	<b>130.675</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>20.653</b>	<b>12.963</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>134.779</b>	<b>145.738</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.428.271</b>	<b>2.473.318</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overkurs ved emission.....		0	6.000
Overført resultat.....		-235.262	-219.448
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>-185.262</b>	<b>-163.448</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.343.554	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>2.343.554</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	11.801	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.313	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		227.496	2.537.500
Anden gæld.....		23.369	19.915
Periodeafgrænsningsposter.....		0	79.351
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>269.979</b>	<b>2.636.766</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.613.533</b>	<b>2.636.766</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.428.271</b>	<b>2.473.318</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	0	8.716	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	852	
Andre personaleomkostninger.....	0	69.028	
	<b>0</b>	<b>78.596</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	39.996	37.500	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.315	352	
	<b>49.311</b>	<b>37.852</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	11.432	-44.600	
	<b>11.432</b>	<b>-44.600</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
	Driftsbygninger	Stuehus	Jord
Kostpris 1. januar 2019.....	1.060.520	345.056	973.381
Tilgang.....	28.151	0	0
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>1.088.671</b>	<b>345.056</b>	<b>973.381</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	44.188	7.189	
Årets afskrivninger .....	53.613	8.626	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>97.801</b>	<b>15.815</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..</b>	<b>990.870</b>	<b>329.241</b>	<b>973.381</b>
 <b>Egenkapital</b>			 <b>5</b>
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
			I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	6.000	-219.448
Overførsel til/fra andre poster.....		-6.000	6.000
Forslag til resultatdisponering.....			-21.814
 <b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>-235.262</b>
			<b>-185.262</b>

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	2.355.355	11.801	2.299.987	0	0	
	<b>2.355.355</b>	<b>11.801</b>	<b>2.299.987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv. Eventualforpligtelser</b>						<b>7</b>
Der er ingen eventualforpligtelser.						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>8</b>
Der er tinglyst ejerpanebrve på 2.449.000 kr. til sikkerhed for realkreditgæld.						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vesterkjær ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### 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 jord grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Beboelse.....	40 år	0%
Bygninger.....	20 år	0%

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.