



Statsautoriseret revisor  
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor  
Thomas Utke Rask


## Vestfjends Invest ApS

Dåsbjergvej 45, A  
7800 Skive

CVR-nr: 42569445

## ÅRSRAPPORT 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 15/12 2023

  
dirigent

Stoholm Revisionskontor  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestergade 3 · 7850 Stoholm  
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstorv 1 · 7870 Roslev  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Katkjærvej 12B · 7800 Skive  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning.....    | 6 |

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....       | 11 |
| Balance .....                 | 12 |
| Egenkapitalopgørelse .....    | 14 |
| Noter.....                    | 15 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Vestfjends Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vridsted, den 15/12 2023

### Direktion

  
Jesper Knudsen

  
Karl Ove Knudsen

  
René Søndergaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Vestfjends Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestfjends Invest ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stoholm, den 15/12 2023

**Dahl, Rask & Partnere**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 10422183

  
Frans T. Dahl  
statsautoriseret revisor  
mne29469

SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Vestfjends Invest ApS<br>Dåsbjergvej 45, A<br>7800 Skive   |
|                      | CVR-nr.: 42 56 94 45   |
|                      | Hjemsted: 791 - Viborg Kommune   |
|                      | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  |
| <b>Direktion</b>     | Jesper Knudsen<br>Karl Ove Knudsen<br>René Søndergaard   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sparekassen Balling<br>Søndergade 11<br>7800 Skive   |
| <b>Revisor</b>       | Dahl, Rask & Partnere<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Vestergade 3<br>7850 Stoholm Jyll |

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, investering og hermed beslægtede aktiviteter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

### **Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

I det kommende år forventer selskabet et forøget aktivitetsniveau og resultat i forhold til indeværende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vestfjends Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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

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

Der afskrives ikke i anskaffelsesåret

|                     | <u>Brugstid</u> |
|---------------------|-----------------|
| Grunde og bygninger | 40-50 år        |

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 balancerorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

|  | 2022/23         | 2021/22         |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             | <b>205.016</b>  | <b>-10.000</b>  |
| 1 Personaleomkostninger.....               | -86.250         | 0               |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                | <b>118.766</b>  | <b>-10.000</b>  |
| Andre finansielle omkostninger .....       | -364.520        | -104.725        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             | <b>-245.754</b> | <b>-114.725</b> |
| Skat af årets resultat.....                | 0               | 0               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                | <b>-245.754</b> | <b>-114.725</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                 |                 |
| Overført resultat.....                     | -245.754        | -114.725        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....              | <b>-245.754</b> | <b>-114.725</b> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
AKTIVER

|                                      | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....             | 8.240.785        | 3.775.671        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b> | <b>8.240.785</b> | <b>3.775.671</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>            | <b>8.240.785</b> | <b>3.775.671</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| Likvide beholdninger .....           | 0                | 2.432.576        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>        | <b>0</b>         | <b>2.432.576</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>AKTIVER.....</b>                  | <b>8.240.785</b> | <b>6.208.247</b> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital .....                                      | 42.000           | 42.000           |
| Overført resultat.....                                     | -360.479         | -114.725         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                    | <b>-318.479</b>  | <b>-72.725</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| Prioritetsgæld.....  | 4.157.018        | 4.252.682        |
| Deposita.....  | 138.750          | 0                |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>              | <b>4.295.768</b> | <b>4.252.682</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 98.721           | 99.123           |
| Kreditinstitutter .....                                    | 25.464           | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....              | 10.000           | 10.000           |
| Selskabsskat.....  | 0                | 0                |
| Anden gæld.....  | 4.606            | 887.500          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....             | 4.124.705        | 1.031.667        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>4.263.496</b> | <b>2.028.290</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>8.559.264</b> | <b>6.280.972</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>8.240.785</b> | <b>6.208.247</b> |
| <br>   |                  |                  |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                  |                  |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                  |                  |
| 5 Ejerforhold  |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                      | 2023            | 2022            |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Selskabskapital primo.....           | 42.000          | 42.000          |
| <b>Selskabskapital ultimo .....</b>  | <b>42.000</b>   | <b>42.000</b>   |
| Overført resultat, primo .....       | -114.725        | 0               |
| Årets resultat.....                  | -245.754        | -114.725        |
| <b>Overført resultat ultimo.....</b> | <b>-360.479</b> | <b>-114.725</b> |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>              | <b>-318.479</b> | <b>-72.725</b>  |

## NOTER

|                                  | 2022/23       | 2021/22  |
|----------------------------------|---------------|----------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>   |               |          |
| Antal personer beskæftiget ..... | 0             | 0        |
| Lønninger .....                  | 86.250        | 0        |
|                                  | <u>86.250</u> | <u>0</u> |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                     | 4.351.805        | 4.255.739         | 98.721            | 3.734.084           |
| Deposita .....                           | 0                | 138.750           | 0                 | 0                   |
|  | <u>4.351.805</u> | <u>4.394.489</u>  | <u>98.721</u>     | <u>3.734.084</u>    |

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 8.241

**5 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jesper Knudsen Holding 1992 ApS, Møllevej 4, Trevad, 7800 Skive

K.O.K. Holding ApS, Birkebakken 39, Vridsted, 7800 Skive

Rene Søndergaard Holding Vridsted ApS, Vrouevej 52, Sjørup, 8800 Viborg