



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

VESTERBY HOLDING A/S

VARDEVEJ 27, 6862 TISTRUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2017

Hardy Emil Vesterby Hansen

CVR-NR. 49 75 39 18

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vesterby Holding A/S Vardevej 27 6862 Tistrup
	CVR-nr.: 49 75 39 18 Stiftet: 17. april 1973 Hjemsted: Varde Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hardy Emil Vesterby Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Vesterby Holding A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

Tistrup, den 15. juni 2017

Direktion:

Hardy Emil Vesterby Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Vesterby Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterby Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ølgod, den 15. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Christiansen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og forvalte aktiver i datterselskaber, formueforvaltning og administration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -3.310.117 kr., hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 2.218.977 kr. og en egenkapital på 993.814 kr.

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	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOTAB		-223.254	1.986
Personaleomkostninger.....	1	-240.588	0
Af- og nedskrivninger.....		-297.659	-129
Andre driftsomkostninger.....		0	-55
DRIFTSRESULTAT		-761.501	1.802
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	-678
Andre finansielle indtægter.....		0	114
Andre finansielle omkostninger.....		-2.548.616	-67
RESULTAT FØR SKAT		-3.310.117	1.171
Skat af årets resultat.....	2	0	-925
ÅRETS RESULTAT		-3.310.117	246
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.310.117	246
I ALT		-3.310.117	246

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.200.000	1.494
Produktionsanlæg og maskiner.....		6.750	9
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.206.750	1.503
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Gældsbrief PVH Holding, Ribe A/S.....		250.000	2.900
Finansielle anlægsaktiver.....	4	250.000	2.900
ANLÆGSAKTIVER.....		1.456.750	4.403
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		24.800	6
Tilgodehavende, iøvrigt.....		12.511	0
Tilgodehavender.....		37.311	6
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		25.000	25
Værdipapirer.....		25.000	25
Likvide beholdninger.....		699.916	1.782
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		762.227	1.813
AKTIVER.....		2.218.977	6.216

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Aktiekapital.....		900.000	900
Overført overskud.....		93.814	3.404
EGENKAPITAL.....	5	993.814	4.304
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virks.....		0	150
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	150
Gæld til realkreditinstitutter i øvrigt.....		1.179.000	1.179
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.179.000	1.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		41.656	68
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.507	35
Anden gæld.....		0	480
Kortfristede gældsforpligtelser.....		46.163	583
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.225.163	1.762
PASSIVER.....		2.218.977	6.216
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	239.701	0	
Pensioner.....	887	0	
	240.588	0	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	0	925	
	0	925	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	
Kostpris 1. januar 2016.....	1.522.032	15.000	
Kostpris 31. december 2016.....	1.522.032	15.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	27.373	5.250	
Nedskrivning.....	288.218	0	
Årets afskrivninger	6.441	3.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	322.032	8.250	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	1.200.000	6.750	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i datter-virksomheder	Gælds-brev PVH Holding, Ribe A/S	
Kostpris 1. januar 2016.....	0	2.900.000	
Afgang.....	0	-118.363	
Kostpris 31. december 2016.....	0	2.781.637	
Årets nedskrivning.....	0	2.531.637	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2016.....	0	2.531.637	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	0	250.000	

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	900.000	3.403.931	4.303.931
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.310.117	-3.310.117
Egenkapital 31. december 2016.....	900.000	93.814	993.814

Langfristede gældsforpligtelser	6
--	----------

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter i øvrigt.....	1.179.000	1.179.000	0	1.179.000
	1.179.000	1.179.000	0	1.179.000

Eventualposter mv.	7
Ingen.	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
--	----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stort 1.179.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.200.000 kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 300.000 kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vesterby Holding A/S for 2016 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

Nettoomsætningen ved udlejning af bygninger og driftsmidler indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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
Bygninger.....	50 år	78 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	5-10 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæftigheden. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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.