

**Vesthardt Estate ApS**

**Kirkebjerg Parkvej 10**

**2605 Brøndby**

CVR-nr. 54 89 84 28

**Årsrapport 2015**

(40. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25/5 2016

---

Michael Vesthardt  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance pr. 31. december 10

Noter til årsregnskabet 12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vesthardt Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 9. maj 2016

### Direktion

Benny Normind

Michael Vesthardt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Vesthardt Estate ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Vesthardt Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 9. maj 2016

### **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Larsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vesthardt Estate ApS  
Kirkebjerg Parkvej 10  
2605 Brøndby

Telefon: 40500101

CVR-nr.: 54 89 84 28

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Brøndby

### Direktion

Benny Normind  
Michael Vesthardt

### Revision

Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Ellebjergvej 52, 2.  
2450 København SV

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Holmens Kanal 2  
1090 København K

Handelsbanken  
Amaliegade 3  
1256 København K

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i at drive handel, industri, finansiering, konsulentvirksomhed samt landbrugsvirksomhed.

### Udvikling i året

Virksomheden fik gennemført et planlagt salg af aktiviteter og varelager vedrørende engros handel med tekstiler. Med virkning fra den 31. Januar 2015 overtog Euro-Dan Sko A/S disse aktiviteter.

Driftsresultatet har i 2015 været præget af investeringer i landbrugsejendommen. På den baggrund er resultater tilfredsstillende.

Fra den 1. februar 2015 driver virksomheden konsulentvirksomhed samt ejendoms- og landbrugsvirksomhed.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesthardt Estate ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	16 - 50 år	0 - 20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.



## 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 gældsmetode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.664.137</b>	<b>890.922</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.089.402</u>	<u>-1.508.957</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>574.735</b>	<b>-618.035</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-242.566</u>	<u>-242.566</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>332.169</b>	<b>-860.601</b>
Finansielle indtægter		22.187	184.179
Finansielle omkostninger		<u>-540.703</u>	<u>-640.332</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-186.347</b>	<b>-1.316.754</b>
Skat af årets resultat		<u>-4.000</u>	<u>-4.549</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-190.347</u></b>	<b><u>-1.321.303</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-190.347</u>	<u>-1.321.303</u>
		<b><u>-190.347</u></b>	<b><u>-1.321.303</u></b>

**Balance pr. 31. december**

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.251.380	12.493.946
		<u>12.251.380</u>	<u>12.493.946</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.251.380</u></b>	<b><u>12.493.946</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Handelsvarer		0	1.794.620
		<u>0</u>	<u>1.794.620</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	868.159
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.750	0
Andre tilgodehavender		1.489.224	700.000
Selskabsskat		0	4.000
Periodeafgrænsningsposter		3.260	209.407
		<u>1.511.234</u>	<u>1.781.566</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.950.415</u>	<u>1.763.357</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.461.649</u></b>	<b><u>5.339.543</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>15.713.029</u></b>	<b><u>17.833.489</u></b>

**Balance pr. 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	2		
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		4.674.905	4.865.252
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.924.905</b>	<b>5.115.252</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	3		
Gæld til realkreditinstitutter		398.064	567.859
Andre kreditinstitutter		9.600.000	9.600.000
		9.998.064	10.167.859
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	3		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		169.795	160.915
Kreditinstitutter		265.951	1.336.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.011	326.202
Anden gæld		233.303	658.924
Periodeafgrænsningsposter		0	67.540
		790.060	2.550.378
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.788.124</b>	<b>12.718.237</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>15.713.029</b>	<b>17.833.489</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.064.721	1.452.559
Andre omkostninger til social sikring	13.636	18.790
Andre personaleomkostninger	<u>11.045</u>	<u>37.608</u>
	<b><u>1.089.402</u></b>	<b><u>1.508.957</u></b>

Med henvisning til ÅRL § 98b, stk. 3 nr. 2 oplyses vederlag til selskabets ledelse ikke.

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	250.000	4.865.252	5.115.252
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-190.347</u>	<u>-190.347</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>4.674.905</u></b>	<b><u>4.924.905</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	728.774	567.859	169.795	0
Andre kreditinstitutter	<u>9.600.000</u>	<u>9.600.000</u>	<u>0</u>	<u>9.600.000</u>
	<b><u>10.328.774</u></b>	<b><u>10.167.859</u></b>	<b><u>169.795</u></b>	<b><u>9.600.000</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Eventualposter mv.

Selskabet har opgjort et udskudt skatteaktiv på i alt t.kr. 902, hvilket er indregnet i årsrapporten til t.kr. 0, baseret på ledelsens forventninger til de førstkommende år om positiv skattepligtig indkomst.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 12 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 5, i alt t.kr 67.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 567, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 139, samt deponeret konto, hvis regnskabsmæssig værdi er t.kr. 1.207, og sluttelig er der givet transport i huslejeindtægter på t.kr. 432.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 9.866, er der udstedt ejerpant for t.kr. 13.100 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 12.251.