

Vesthardt Estate ApS

Højbjergvej 29 B, 3200 Helsingø

CVR-nr. 54 89 84 28

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. september 2023

Michael Vesthardt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Vesthardt Estate 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. september 2023

Direktion

Michael Vesthardt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vesthardt Estate ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vesthardt Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

København, den 15. september 2023

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vesthardt Estate ApS Højbjergvej 29 B 3200 Helsingør CVR-nr.: 54 89 84 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 18. december 1975 Hjemsted: Gribskov
Direktion	Michael Vesthardt
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive handle, industri, finansiering, konsulentvirksomhed samt landbrugsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 3.567.289, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 8.969.570.

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver pr. 31. december 2022.

Selskabet er alene i stand til at betale sine forpligtelser i takt med at de forfalder, hvis der tilføres kapital. Selskabets ejer er i proces med at optage et større lån med henblik på at kunne understøtte selskabet. Hovedaktionæren har afgivet støtteerklæring, men evnen til at opfylde støtteerklæringen afhænger af det omtalte lån. Derudover, er ledelsen i gang med at rejse et stort millionkrav mod en tidligere finansieringskilde.

Ledelsen vurderer således at selskabet er solvent og årsregnskabet derved kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		366.114	-212.134
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.998	-134.686
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		362.116	-346.820
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-3.000.000	1.360.000
Resultat før finansielle poster		-2.637.884	1.013.180
Finansielle indtægter	3	148.278	162.079
Finansielle omkostninger		-2.067.367	-2.645.428
Resultat før skat		-4.556.973	-1.470.169
Skat af årets resultat	4	989.684	250.543
Årets resultat		-3.567.289	-1.219.626
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.567.289	-1.219.626
		-3.567.289	-1.219.626

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	27.000.000	30.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	3.998
Materielle anlægsaktiver		27.000.000	30.003.998
Anlægsaktiver i alt		27.000.000	30.003.998
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.796.994	3.710.792
Andre tilgodehavender		47.915	63.609
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	300.000	300.000
Periodeafgrænsningsposter		0	51.650
Tilgodehavender		4.144.909	4.126.051
Værdipapirer	8	104.700	157.469
Værdipapirer		104.700	157.469
Likvide beholdninger		141	6.691
Omsætningsaktiver i alt		4.249.750	4.290.211
Aktiver i alt		31.249.750	34.294.209

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		8.719.570	12.286.827
Egenkapital		8.969.570	12.536.827
Hensættelse til udskudt skat		313.711	1.303.395
Hensatte forpligtelser i alt		313.711	1.303.395
Gæld til realkreditinstitutter		9.648.092	9.455.805
Anden gæld		6.417.127	8.402.396
Langfristede gældsforpligtelser	9	16.065.219	17.858.201
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	4.490.698	1.611.101
Leverandører af varer og tjenesteydelser		157.193	157.193
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		153.418	454.055
Anden gæld		1.099.941	373.437
Kortfristede gældsforpligtelser		5.901.250	2.595.786
Gældsforpligtelser i alt		21.966.469	20.453.987
Passiver i alt		31.249.750	34.294.209
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	250.000	12.286.859	12.536.859
Årets resultat	0	-3.567.289	-3.567.289
Egenkapital 31. december	250.000	8.719.570	8.969.570

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver pr. 31. december 2022.

Selskabet er alene i stand til at betale sine forpligtelser i takt med at de forfalder, hvis der tilføres kapital. Selskabets ejer er i proces med at optage et større lån med henblik på at kunne understøtte selskabet. Hovedaktionæren har afgivet støtteerklæring, men evnen til at opfylde støtteerklæringen afhænger af det omtalte lån.

Ledelsen vurderer således at selskabet er solvent og årsregnskabet derved kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

	2022 kr.	2021 kr.
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendom	-3.000.000	1.360.000
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-3.000.000	1.360.000
	-3.000.000	1.360.000
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	136.203	152.712
Andre finansielle indtægter	12.075	9.367
	148.278	162.079

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-989.684	-250.543
	-989.684	-250.543

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	30.000.000
Kostpris 31. december	30.000.000
Værdireguleringer 1. januar	0
Årets værdireguleringer	-3.000.000
Værdireguleringer 31. december	-3.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	27.000.000

Ledelsen har fået foretaget en ekstern mæglervurderingen af selskabets ejendom og værdiansættelsen af ejendommen er baseret herpå.

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. januar	673.428
Afgang i årets løb	<u>-653.428</u>
Kostpris 31. december	<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	669.430
Årets afskrivninger	3.998
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-653.428</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>0</u></u>

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	300.000	300.000
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Udestående gæld	311.185	312.222
Rentefod (%)	3,00%	3,00%
8 Værdipapirer		
Aktier	104.700	157.469
	104.700	157.469

Den samlede urealiserede kursregulering for regnskabsåret 2022 udgør t.kr. 53 (tab), som er indregnet under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen.

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	9.560.802	9.712.417	64.325	9.509.887
Anden gæld	9.908.500	10.843.500	4.426.373	0
	19.469.302	20.555.917	4.490.698	9.509.887

Noter

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Loutiana ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og anden gæld, t.kr. 20.556, er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 27.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesthardt Estate ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til kostpris på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

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 balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.