



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

VESTJYDSK HOLDING APS

C/O VESTJYDSK EJENDOMSADMINISTRATION APS, GRØNNEGADE 20B, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. maj 2020

Peter Vase

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vestjydsk Holding ApS c/o Vestjydsk Ejendomsadministration ApS Grønnegade 20B 7100 Vejle
	CVR-nr.: 67 34 49 28 Stiftet: 30. september 1984 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Rahbek Vase, formand Søren Rahbek Vase Jesper Norup
Direktion	Jesper Norup
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Skjern Bank A/S Kongensgade 58 6700 Esbjerg
Advokat	SKOV Advokater Advokataktieselskab Havneparken 4 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vestjydsk Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. maj 2020

Direktion:

Jesper Norup

Bestyrelse:

Peter Rahbek Vase
Formand

Søren Rahbek Vase

Jesper Norup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Vestjysk Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vestjysk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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.

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 regnskabsbrugerne 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Kolding, den 26. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19692

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datter- og associerede selskaber.

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.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....	1	10.343.381	18.251.151
Ejendomsomkostninger.....		-446.972	-286.483
Andre driftsindtægter.....		148.923	1.094.477
Eksterne omkostninger.....		-323.330	-213.269
DRIFTSRESULTAT.....		9.722.002	18.845.876
Andre finansielle indtægter.....	2	2.256.313	681.943
Andre finansielle omkostninger.....	3	-251.573	-176.433
RESULTAT FØR SKAT.....		11.726.742	19.351.386
Skat af årets resultat.....	4	-290.181	-40.297
ÅRETS RESULTAT.....		11.436.561	19.311.089
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		10.343.381	18.251.151
Overført resultat.....		1.093.180	1.059.938
I ALT.....		11.436.561	19.311.089

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		33.070.390	29.283.523
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		27.365.211	41.658.510
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		15.666.950	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		25.113.090	0
Andre tilgodehavender.....		8.026.667	21.766.354
Finansielle anlægsaktiver.....	5	109.242.308	92.708.387
ANLÆGSAKTIVER.....		109.242.308	92.708.387
Handelsejendomme.....		600.000	1.000.000
Varebeholdninger.....		600.000	1.000.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.794.569	5.396.211
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		14.689.718	4.509.468
Andre tilgodehavender.....		6.216.602	2.302.235
Tilgodehavender.....		22.700.889	12.207.914
Likvider.....		2.027.202	9.055.357
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		25.328.091	22.263.271
AKTIVER.....		134.570.399	114.971.658

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		13.000.000	13.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		11.935.493	28.459.870
Overført overskud.....		94.095.736	66.134.798
EGENKAPITAL.....	6	119.031.229	107.594.668
Hensættelser til kapitalandele i associerede virksomheder.....		112.965	21.050
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		112.965	21.050
Gæld til realkreditinstitutter.....		490.597	528.847
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	490.597	528.847
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	39.000	39.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		55.162	38.750
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		14.551.264	6.709.046
Selskabsskat.....		290.181	40.297
Anden gæld.....		1	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		14.935.608	6.827.093
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		15.426.205	7.355.940
PASSIVER.....		134.570.399	114.971.658
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.740.625	-1.058.675	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	8.602.756	19.309.826	
	10.343.381	18.251.151	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	330.660	82.700	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.925.653	599.243	
	2.256.313	681.943	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	154.993	44.322	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	96.580	132.111	
	251.573	176.433	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	290.181	40.297	
	290.181	40.297	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2019.....	25.719.162	16.763.000	0
Tilgang.....	114.000	85.000	15.666.950
Tilgang, koncerntilskud.....	6.000.000	0	0
Afgang.....	0	-250.000	0
Kostpris 31. december 2019.....	31.833.162	16.598.000	15.666.950
Opskrivninger 1. januar 2019.....	3.614.360	24.801.489	0
Udloddet resultat.....	-4.117.758	-18.000.000	0
Årets opskrivninger.....	1.740.626	8.715.722	0
Andre reguleringer.....	0	-4.750.000	0
Opskrivninger 31. december 2019.....	1.237.228	10.767.211	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..	33.070.390	27.365.211	15.666.950

NOTER

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)					Note
					5
		Tilgodehavende i associerede virk- somheder		Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2019.....		0		21.766.354	
Tilgang.....		25.113.090		1.985.501	
Afgang.....		0		-15.725.188	
Kostpris 31. december 2019.....		25.113.090		8.026.667	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		25.113.090		8.026.667	
Egenkapital					6
			Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
	Anpartskapital				
Egenkapital 1. januar 2019.....	13.000.000	28.459.870	66.134.798	107.594.668	
Forslag til resultatdisponering.....		10.343.381	1.093.180	11.436.561	
Overførsel af udbytte og afgang.....		-26.867.758	26.867.758		
Egenkapital 31. december 2019.....	13.000.000	11.935.493	94.095.736	119.031.229	
Langfristede gældsforpligtelser					7
	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...	529.597	39.000	334.597	567.847	39.000
	529.597	39.000	334.597	567.847	39.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8**

Selskabet har overfor Slipshavn ApS afgivet støtteerklæring hvori selskabet erklærer gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabernes forpligtelser og dermed sikre selskabernes fortsatte drift.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede, associerede og andre virksomheders engagement med Skjern Bank og Jyske Bank. Det samlede engagement er opgjort med en restgæld på 59.525 tkr. pr. 31. december 2019.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede selskabers engagement med DLR Kredit. Det samlede engagement er opgjort med en restgæld på 78.267 tkr. pr. 31. december 2019.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vase, Norup & Grünberger A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9**

Til sikkerhed overfor selskabets engagement med Skjern Bank. Har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 500 tkr., der giver pant i selskabets ejendomme, med en bogført værdi på 600 tkr. pr. 31. december 2019.

Anpartar nom. 7.095 tkr. vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder hvis regnskabsmæssige værdi udgør 42 mio. kr. er lagt til sikkerhed overfor selskabets engagement med Skjern Bank. Det samlede udlån udgør 0 tkr. pr. 31. december 2019.

Medarbejderforhold**10**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af finansielle anlægsaktiver samt huslejeindtægter der dækker regnskabsåret.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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 dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Varebeholdninger

Handelsejendomme anskaffet med videresalg for øje er opført som varebeholdninger under omsætningsaktiver.

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

Tilgodehavender

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.