

Vestertoft Ejendomme Holding ApS
Norgesgade 61, 7430 Ikast

CVR-nr. 44 36 35 34

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2026

Bjarne Søndergaard Vestertoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Vestertoft Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 13. marts 2026

Direktion

Bjarne Søndergaard Vestertoft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Vestertoft Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestertoft Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisorerets 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.

Herning, den 13. marts 2026

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne31399

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vestertoft Ejendomme Holding ApS Norgesgade 61 7430 Ikast CVR-nr.: 44 36 35 34 Stiftet: 12. oktober 2023 Hjemsted: Ikast Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarne Søndergaard Vestertoft
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Jyske Bank Østergade 3 7430 Ikast
Dattervirksomheder	Thrigesvej 2023 ApS, Ikast Strøget Ikast ApS, Ikast Kildevej Ikast ApS, Ikast Ejendomsselskabet Ikast ApS, Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at besidde kapitalandele i datterselskaber.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestertoft Ejendomme Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsjendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

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 kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Vestertoft Ejendomme Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttotab	-16.491	-21.091
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	982.833	2.102.334
Andre finansielle indtægter	37.934	5.381
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-66.685</u>	<u>-28.258</u>
Resultat før skat	937.591	2.058.366
3 Skat af årets resultat	<u>8.338</u>	<u>7.832</u>
Årets resultat	<u>945.929</u>	<u>2.066.198</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	982.832	2.102.334
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Disponeret fra overført resultat	<u>-5.036.903</u>	<u>-36.136</u>
Disponeret i alt	<u>945.929</u>	<u>2.066.198</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	38.185.201	37.202.369
Finansielle anlægsaktiver i alt	38.185.201	37.202.369
Anlægsaktiver i alt	38.185.201	37.202.369
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.570	102.498
Tilgodehavende selskabsskat	282.338	507.832
Andre tilgodehavender	1.236.484	0
Tilgodehavender i alt	1.537.392	610.330
Likvide beholdninger	436.784	424.329
Omsætningsaktiver i alt	1.974.176	1.034.659
Aktiver i alt	40.159.377	38.237.028

Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.882.895	3.900.063
Overført resultat	28.184.403	33.221.306
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Egenkapital i alt	38.107.298	37.161.369
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.045.829	1.069.409
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.052.079	1.075.659
Gældsforpligtelser i alt	2.052.079	1.075.659
Passiver i alt	40.159.377	38.237.028

- 1 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.797.729	33.257.442	0	35.095.171
Resultatandel	0	2.102.334	-36.136	0	2.066.198
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	3.900.063	33.221.306	0	37.161.369
Resultatandel	0	982.832	-5.036.903	5.000.000	945.929
	40.000	4.882.895	28.184.403	5.000.000	38.107.298

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	59.254	19.837
Andre finansielle omkostninger	<u>7.431</u>	<u>8.421</u>
	<u>66.685</u>	<u>28.258</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>-8.338</u>	<u>-7.832</u>
	<u>-8.338</u>	<u>-7.832</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2025	<u>33.302.306</u>	<u>33.302.306</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>33.302.306</u>	<u>33.302.306</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	3.900.063	1.797.729
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>982.832</u>	<u>2.102.334</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>4.882.895</u>	<u>3.900.063</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>38.185.201</u>	<u>37.202.369</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Thrigesvej 2023 ApS	Ikast	100 %
Strøget Ikast ApS	Ikast	100 %
Kildevej Ikast ApS	Ikast	100 %
Ejendomsselskabet Ikast ApS	Ikast	100 %
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Noter

- 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
Ingen.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 189 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.