

---

# *Vestkøst Invest ApS*

Kirkevej 6, 6960 Hvide Sande

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 39 06 23 48

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 7/5 2025

Michael Steensgaard  
Gade  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	14
Noter til årsregnskabet	15

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Vestkøst Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 7. maj 2025

## Direktion

Michael Steensgaard Gade  
direktør

## Bestyrelse

Anders Thygesen  
formand

Janni Nelly Thygesen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vestkøst Invest ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Vestkøst Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Herning, den 7. maj 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vestkøst Invest ApS Kirkevej 6 6960 Hvide Sande  CVR-nr: 39 06 23 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Anders Thygesen, formand Janni Nelly Thygesen
<b>Direktion</b>	Michael Steensgaard Gade
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

# Koncernoversigt

<b>Selskab</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
<b>Vestkøst Invest ApS</b>	<b>Ringkøbing-Skjern</b>	
Esmark Feriehusudlejning A/S	Ringkøbing-Skjern	100%
Schultz Ejendomme ApS	Ringkøbing-Skjern	100%
Gallindes Ejendomme ApS	Ringkøbing-Skjern	100%
AHT Ejendomme ApS	Ringkøbing-Skjern	100%
Blåvandsvej 1 ApS	Ringkøbing-Skjern	100%

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	296.469	252.291	220.119	0	0
Resultat af primær drift	129.898	106.281	78.640	62.285	46.266
Resultat af finansielle poster	15.671	6.317	-810	-396	-164
Årets resultat	112.389	87.333	60.587	48.039	35.890
<b>Balance</b>					
Balancesum	492.495	409.238	323.128	328.082	297.053
Investeringer i materielle anlægsaktiver	4.853	10.080	12.133	11.383	7.270
Egenkapital	189.021	156.632	119.299	98.712	100.673
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	158.115	213.276	-29.116	84.712	134.755
- investeringsaktivitet	-113.779	-214.771	-24.782	-27.542	-2.873
- finansieringsaktivitet	-78.359	-55.831	-39.148	-19.094	-25.035
Årets forskydning i likvider	-34.023	-57.326	-93.046	38.076	106.846
Antal medarbejdere	288	248	199	147	116
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	26,4%	26,0%	24,3%	19,0%	15,6%
Soliditetsgrad	38,4%	38,3%	36,9%	30,1%	33,9%
Egenkapitalforrentning	65,0%	63,3%	55,6%	48,2%	38,7%

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2021 og 2022. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber samt hermed beslægtede forretningsområder.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på TDKK 112.383, og koncernens balance pr. 31. december 2024 viser en positiv egenkapital på TDKK 189.015.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Udviklingen i årets resultat anses for tilfredsstillende, især set i lyset af de ændrede markedsforhold, hvor stigende usikkerhed, ikke mindst i vores hovedmarked Tyskland, har præget året. Den økonomiske volatilitet har påvirket markederne bredt, men koncernen har formået at navigere gennem disse udfordringer med en stabil drift.

## Drift

Koncernen har ingen væsentlige driftsrisici ud over det, der er normalt for branchen.

## Valutarisici

Samhandel og samarbejde med udenlandske aktører betyder, at resultat og pengestrømme kan påvirkes af valutakursudviklingen. Koncernen fører en forsigtig valutapolitik og foretager ikke spekulative valutadispositioner.

## Kreditrisici

Koncernen har ikke væsentlige risici forbundet med enkelte kunder eller samarbejdspartnere. Det er en fast politik løbende at kreditvurdere både eksisterende og nye samarbejdspartnere for at minimere finansielle risici.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Forventningerne til det kommende år præges af fortsat fokus på risikostyring, markedsudvikling og optimering af investeringer. Koncernen vil arbejde strategisk for at styrke sin markedsposition i et uforudsigeligt økonomisk klima. Koncernen forventer et aktivitetsniveau og resultat for det kommende år på niveau med 2024.

## Forskning og udvikling

Innovation er et centralt element i koncernens strategi, og der arbejdes løbende med udvikling af nye koncepter og produkter for at fastholde en konkurrencedygtig position.

## Eksternt miljø

Koncernen vurderes ikke at have en væsentlig miljøpåvirkning. Eventuelle miljøforpligtelser anses for begrænsede og håndteres i overensstemmelse med gældende lovgivning.

## Videnressourcer

Koncernen har stort fokus på rekruttering, kompetenceudvikling og fastholdelse af nøglemedarbejdere for at sikre fortsat stærk drift og udvikling.

## Bæredygtighed

Koncernen prioriterer social ansvarlighed og bæredygtighed gennem støtte til lokale projekter og løbende opdatering af politikker og retningslinjer for et sundt arbejdsmiljø samt bæredygtige forretningsprocesser.

# Ledelsesberetning

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke identificeret væsentlig usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af årets aktiviteter er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet forhold efter balancedagen, som har væsentlig indflydelse på vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>296.469</b>	<b>252.291</b>	<b>76.257</b>	<b>62.039</b>
Personaleomkostninger	1	-160.110	-134.004	-21.561	-13.465
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-6.347	-11.962	-82	-82
Andre driftsomkostninger		-114	-44	-114	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>129.898</b>	<b>106.281</b>	<b>54.500</b>	<b>48.492</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	69.766	47.505
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-19	0	0	0
Finansielle indtægter	3	15.773	6.456	2.551	5.235
Finansielle omkostninger	4	-83	-139	-1.025	-2.176
<b>Resultat før skat</b>		<b>145.569</b>	<b>112.598</b>	<b>125.792</b>	<b>99.056</b>
Skat af årets resultat	5	-33.180	-25.265	-13.403	-11.723
<b>Årets resultat</b>	6	<b>112.389</b>	<b>87.333</b>	<b>112.389</b>	<b>87.333</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Goodwill		0	550	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>0</b>	<b>550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		87.594	89.129	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.666	12.243	526	323
Indretning af lejede lokaler		675	892	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>100.935</b>	<b>102.264</b>	<b>526</b>	<b>323</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	165.957	131.191
Deposita	10	3.175	3.175	0	0
Andre tilgodehavender	10	26.049	26.067	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>29.224</b>	<b>29.242</b>	<b>165.957</b>	<b>131.191</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>130.159</b>	<b>132.056</b>	<b>166.483</b>	<b>131.514</b>
Varebeholdninger	12	2.787	2.335	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.174	15.353	48.947	0
Andre tilgodehavender	13	224	456	0	0
Udskudt skatteaktiv	14	1.820	2.251	0	0
Periodeafgrænsningsposter	15	1.374	764	0	6
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.592</b>	<b>18.824</b>	<b>48.947</b>	<b>6</b>
Værdipapirer	11	303.634	193.677	0	193.677
Likvide beholdninger		28.323	62.346	473	952
Omsætningsaktiver		362.336	277.182	49.420	194.635
<b>Aktiver</b>		<b>492.495</b>	<b>409.238</b>	<b>215.903</b>	<b>326.149</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024 TDKK	2023 TDKK	2024 TDKK	2023 TDKK
Selskabskapital		50	50	50	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	87.367	57.601
Overført resultat		108.971	76.582	21.604	18.981
Foreslået udbytte for regnskabsåret		80.000	80.000	80.000	80.000
<b>Egenkapital</b>		<b>189.021</b>	<b>156.632</b>	<b>189.021</b>	<b>156.632</b>
Hensættelse til udskudt skat	14	0	0	6	12
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>12</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		235.363	197.780	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.643	9.217	38	186
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.641	0	1.641	149.261
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		32.749	25.972	13.409	11.690
Deposita		1.205	1.205	0	0
Anden gæld		19.873	18.432	11.788	8.368
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>303.474</b>	<b>252.606</b>	<b>26.876</b>	<b>169.505</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>303.474</b>	<b>252.606</b>	<b>26.876</b>	<b>169.505</b>
<b>Passiver</b>		<b>492.495</b>	<b>409.238</b>	<b>215.903</b>	<b>326.149</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	18				
Nærtstående parter	19				
Anvendt regnskabspraksis	20				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	50	76.582	80.000	156.632
Betalt ordinært udbytte	0	0	-80.000	-80.000
Årets resultat	0	32.389	80.000	112.389
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50</b>	<b>108.971</b>	<b>80.000</b>	<b>189.021</b>

## Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	50	57.601	18.981	80.000	156.632
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-80.000	-80.000
Årets resultat	0	29.766	2.623	80.000	112.389
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50</b>	<b>87.367</b>	<b>21.604</b>	<b>80.000</b>	<b>189.021</b>

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
Årets resultat		112.389	87.333
Regulering	16	23.716	30.325
Ændring i driftskapital	17	32.799	111.054
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>168.904</b>	<b>228.712</b>
Renteindbetalinger og lignende		15.266	2.731
Renteudbetalinger og lignende		-83	-139
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>184.087</b>	<b>231.304</b>
Betalt selskabsskat		-25.972	-18.028
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>158.115</b>	<b>213.276</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-4.328	-9.077
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-1	-15.742
Køb af værdipapirer		-109.450	-189.952
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-113.779</b>	<b>-214.771</b>
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		1.641	-5.831
Betalt udbytte		-80.000	-50.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-78.359</b>	<b>-55.831</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-34.023</b>	<b>-57.326</b>
Likvider 1. januar		62.346	119.672
<b>Likvider 31. december</b>		<b>28.323</b>	<b>62.346</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		28.323	62.346
<b>Likvider 31. december</b>		<b>28.323</b>	<b>62.346</b>



## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	83	86	1.025	2.128
Andre finansielle omkostninger	0	53	0	48
	<b>83</b>	<b>139</b>	<b>1.025</b>	<b>2.176</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	32.749	25.973	13.409	11.690
Årets udskudte skat	431	-708	-6	33
	<b>33.180</b>	<b>25.265</b>	<b>13.403</b>	<b>11.723</b>

	Moderselskab	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
<b>6. Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.766	12.505
Overført resultat	2.623	-5.172
	<b>112.389</b>	<b>87.333</b>

## Noter til årsregnskabet

### 7. Immaterielle anlægsaktiver Koncern

	Goodwill
	TDKK
Kostpris 1. januar	31.473
Kostpris 31. december	31.473
Ned- og afskrivninger 1. januar	30.923
Årets afskrivninger	550
Ned- og afskrivninger 31. december	31.473
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>
Afskrives over	3 år

### 8. Materielle anlægsaktiver

	Koncern			Moderselskab
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	100.527	23.018	1.087	380
Tilgang i årets løb	162	4.691	0	545
Afgang i årets løb	0	-2.114	0	-380
Kostpris 31. december	100.689	25.595	1.087	545
Ned- og afskrivninger 1. januar	11.398	10.775	195	57
Årets afskrivninger	1.697	3.882	217	82
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.728	0	-120
Ned- og afskrivninger 31. december	13.095	12.929	412	19
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>87.594</b>	<b>12.666</b>	<b>675</b>	<b>526</b>
Afskrives over	10-50 år	3-5 år	3-5 år	3-5 år

## Noter til årsregnskabet

	Morderselskab	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
<b>9. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	38.590	38.590
Kostpris 31. december	38.590	38.590
Værdireguleringer 1. januar	92.601	70.096
Årets resultat	69.766	47.505
Modtagne udbytter	-35.000	-25.000
Værdireguleringer 31. december	127.367	92.601
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>165.957</b>	<b>131.191</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Esmark Feriehusudlejning A/S	Ringkøbing-Skjern	500.000	100%
AHT Ejendomme ApS	Ringkøbing-Skjern	126.000	100%
Schultz Ejendomme ApS	Ringkøbing-Skjern	500.000	100%
Gallindes Ejendomme ApS	Ringkøbing-Skjern	50.000	100%
Blåvandsvej 1 ApS	Ringkøbing-Skjern	50.000	100%

## 10. Øvrige finansielle anlægsaktiver Koncern

	Deposita	Andre tilgode- havender
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	3.175	26.067
Afgang i årets løb	0	-18
Kostpris 31. december	3.175	26.049
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.175</b>	<b>26.049</b>

# Noter til årsregnskabet

## 11. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	TDKK	TDKK
<b>Koncern</b>		
Værdipapirer (obligationer)	2.083	303.634

## 12. Varebeholdninger

	<b>Koncern</b>		<b>Modørselskab</b>	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Færdigvarer og handelsvarer	2.787	2.335	0	0
	<b>2.787</b>	<b>2.335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 13. Andre tilgodehavender

	<b>Koncern</b>		<b>Modørselskab</b>	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Andre tilgodehavender	224	456	0	0
	<b>224</b>	<b>456</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 14. Udskudt skatteaktiv

	<b>Koncern</b>		<b>Modørselskab</b>	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Udskudt skatteaktiv 1. januar	2.251	1.543	-12	21
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-431	708	6	-33
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december</b>	<b>1.820</b>	<b>2.251</b>	<b>-6</b>	<b>-12</b>

Det indregnede skatteaktiv består af midlertidige skattemæssige forskelle på materielle og immaterielle anlægsaktiver, som forventes udnyttet inden for de kommende år

# Noter til årsregnskabet

## 15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Koncern	
2024	2023
TDKK	TDKK
-15.773	-6.456
83	139
6.207	11.377
19	0
33.180	25.265
<b>23.716</b>	<b>30.325</b>

## 16. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter  
Finansielle omkostninger  
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg  
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder  
Skat af årets resultat

Koncern	
2024	2023
TDKK	TDKK
-452	-685
-9.199	65.076
42.450	46.663
<b>32.799</b>	<b>111.054</b>

## 17. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger  
Ændring i tilgodehavender  
Ændring i leverandører mv.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>18. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:				
Inden for 1 år	1.460	1.408	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.730	5.200	0	0
Efter 5 år	9.186	11.700	0	0
	<b>16.376</b>	<b>18.308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 19. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Anders Thygesen, Hvide Sande

Hovedanpartshaver

#### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 6.

Jf. ÅRL § 98 c., stk. 7 er transaktioner med nærtstående parter gennemført på normale markedsvilkår.

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

AHT 3 ApS

Hjemsted

Ringkøbing-Skjern

Koncernrapporten for AHT 3 ApS kan rekvireres på følgende adresse:

Kirkevej 6, 6960 Hvide Sande

# Noter til årsregnskabet

## 20. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestkøst Invest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2024 er aflagt i TDKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstallene. Reklassifikationerne har ingen påvirkning på resultat, balancesum eller egenkapital. Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Vestkøst Invest ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post, jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

# Noter til årsregnskabet

Resultatopgørelsen for udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen for integrerede udenlandske enheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs, idet poster afledt af ikke-monetære balanceposter dog omregnes til transaktionsdagens kurser for de underliggende aktiver eller forpligtelser. Monetære balanceposter omregnes til balancedagens kurs, mens ikke-monetære poster omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregningen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 3 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

### 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Øvrige bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

# Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbreve og deposita.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationstværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationstværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationstværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationstværdi, hvilket normalt svarer til den nominelle værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

# Noter til årsregnskabet

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.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har moderselskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for virksomheden selv, men alene udarbejdet pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

### *Pengestrøm fra driftsaktivitet*

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### *Pengestrøm fra investeringsaktivitet*

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### *Pengestrøm fra finansieringsaktivitet*

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### *Likvider*

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

# Noter til årsregnskabet

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad

Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo

Soliditetsgrad

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo

Egenkapitalforrentning

Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital