
Vestkøst Invest ApS

Kirkevej 6, 6960 Hvide Sande

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 39 06 23 48

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/5 2023

John Brüggmann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktion

John Brüggmann

Bestyrelse

Anders Thygesen
Formand

Thomas Sørensen

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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Vestkøst Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre 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 25. maj 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vestkøst Invest ApS Kirkevej 6 6960 Hvide Sande CVR-nr: 39 06 23 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Anders Thygesen, formand Thomas Sørensen
Direktion	John Brüggmann
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

Koncernoversigt

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

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	78.640	62.285	46.265	42.156	36.691
Resultat før finansielle poster	78.640	62.285	46.265	42.156	36.867
Resultat af finansielle poster	-810	-396	-163	198	-6
Årets resultat	60.587	48.039	35.890	32.012	27.769
Balance					
Balancesum	323.128	328.082	297.053	192.084	136.530
Investeringer i materielle anlægsaktiver	12.133	11.383	7.270	24.479	21.110
Egenkapital	119.299	98.712	100.673	84.783	62.771
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-29.116	84.712	134.755	65.550	55.523
- investeringsaktivitet	-24.782	-27.542	-2.873	-24.584	-28.029
- finansieringsaktivitet	-39.148	-19.094	-25.035	-16.446	-21.866
Årets forskydning i likvider	-93.046	38.076	106.846	24.520	5.628
Antal medarbejdere	199	147	116	103	84
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	24,3%	19,0%	15,6%	21,9%	27,0%
Soliditetsgrad	36,9%	30,1%	33,9%	44,1%	46,0%
Egenkapitalforrentning	55,6%	48,2%	38,7%	43,4%	51,5%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på TDKK 60.587, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på TDKK 119.299.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Udvikling årets resultat er henset de ændrede markedsforhold for stigende inflation og renter anset for tilfredsstillende.

Drift

Koncernen har ingen væsentlige driftsrisici udover normalt for branchen.

Valutarisici

Aktiviteter med personer fra udlandet medfører, at resultat og pengestrømme påvirkes af kursudvikling for nogle valutaer. Der indgås ikke spekulative valutadispositioner.

Kreditrisici

Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende enkelte kunder eller samarbejdspartnere.

Det er koncernens politik løbende at kreditvurdere kunder og samarbejdspartnere.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Det er koncernens politik løbende at kreditvurdere kunder og samarbejdspartnere.

Forskning og udvikling

Koncernen arbejder løbende med innovation, og udvikling af nye koncepter og produkter.

Eksternt miljø

Koncernen vurderes ikke at påvirke miljøet i særlig høj grad. Tilsvarende anses eventuelle miljøforpligtelser for lave.

Videnressourcer

Koncernen har fokus på rekruttering, uddannelse og fastholdelse af medarbejdere med den nødvendige kompetence og viden om koncernens aktiviteter og markeder.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen støtter og bidrager til social ansvarlighed gennem støtte til lokale projekter. Der sker løbende en opdatering af koncernens politikker og retningslinjer med henblik på at sikre et godt arbejdsmiljø, samt sætte fokus på koncernens bæredygtighed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Bruttofortjeneste		220.098	154.471	51.610	38.908
Personaleomkostninger	1	-130.769	-82.863	-20.282	-11.493
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-10.689	-9.323	-75	-75
Resultat før finansielle poster		78.640	62.285	31.253	27.340
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	36.232	26.691
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-36	-4	0	0
Finansielle indtægter	3	301	51	193	159
Finansielle omkostninger	4	-1.075	-443	-222	-130
Resultat før skat		77.830	61.889	67.456	54.060
Skat af årets resultat	5	-17.243	-13.850	-6.869	-6.021
Årets resultat	6	60.587	48.039	60.587	48.039

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
Goodwill		7.150	13.750	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	7.150	13.750	0	0
Grunde og bygninger		88.917	85.194	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.594	5.073	45	120
Indretning af lejede lokaler		453	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	8	97.964	90.267	45	120
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	108.686	97.453
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	0	11	0	0
Deposita	11	134	94	0	0
Andre tilgodehavender	11	13.366	190	0	0
Finansielle anlægsaktiver		13.500	295	108.686	97.453
Anlægsaktiver		118.614	104.312	108.731	97.573
Varebeholdninger	12	1.650	1.500	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	37.904	14.822
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.916	0	0
Andre tilgodehavender	13, 14	80.435	5.948	0	4.889
Udskudt skatteaktiv	15	1.543	758	22	8
Periodeafgrænsningsposter	16	1.214	930	9	0
Tilgodehavender		83.192	9.552	37.935	19.719
Likvide beholdninger		119.672	212.718	311	1.638
Omsætningsaktiver		204.514	223.770	38.246	21.357
Aktiver		323.128	328.082	146.977	118.930

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital		50	50	50	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	70.096	58.863
Overført resultat		69.249	58.662	-847	-201
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	40.000	50.000	40.000
Egenkapital		119.299	98.712	119.299	98.712
Modtagne forudbetalinger fra kunder		158.958	195.077	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.803	7.203	20	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.831	4.979	10.915	11.530
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		18.027	14.297	6.882	6.026
Deposita		1.205	1.140	0	0
Anden gæld		15.005	6.674	9.861	2.642
Kortfristede gældsforpligtelser		203.829	229.370	27.678	20.218
Gældsforpligtelser		203.829	229.370	27.678	20.218
Passiver		323.128	328.082	146.977	118.930
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	19				
Nærtstående parter	20				
Anvendt regnskabspraksis	21				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	50	58.662	40.000	98.712
Betalt ordinært udbytte	0	0	-40.000	-40.000
Årets resultat	0	10.587	50.000	60.587
Egenkapital 31. december	50	69.249	50.000	119.299

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	33.863	24.799	40.000	98.712
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-40.000	-40.000
Årets resultat	0	36.233	-25.646	50.000	60.587
Egenkapital 31. december	50	70.096	-847	50.000	119.299

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2022	2021
		TDKK	TDKK
Årets resultat		60.587	48.039
Regulering	17	28.497	23.364
Ændring i driftskapital	18	-103.127	23.561
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-14.043	94.964
Renteindbetalinger og lignende		301	51
Renteudbetalinger og lignende		-1.076	-437
Pengestrømme fra ordinær drift		-14.818	94.578
Betalt selskabsskat		-14.298	-9.866
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-29.116	84.712
Køb af immaterielle anlægsaktiver		0	-19.800
Køb af materielle anlægsaktiver		-12.134	-11.383
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-13.241	-38
Salg af materielle anlægsaktiver		593	2.262
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		0	1.417
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-24.782	-27.542
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		852	30.906
Betalt udbytte		-40.000	-50.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-39.148	-19.094
Ændring i likvider		-93.046	38.076
Likvider 1. januar		212.718	174.642
Likvider 31. december		119.672	212.718
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		119.672	212.718
Likvider 31. december		119.672	212.718

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	123.606	77.663	18.409	9.992
Pensioner	5.443	4.155	1.765	1.426
Andre omkostninger til social sikring	1.680	1.021	68	51
Andre personaleomkostninger	40	24	40	24
	130.769	82.863	20.282	11.493
 Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	 12.569	 5.342	 11.236	 3.702
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 199	 147	 14	 14

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	6.600	6.050	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.089	3.273	75	75
	10.689	9.323	75	75

Noter til årsregnskabet

3. Finansielle indtægter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	13	193	159
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	38	0	0
Andre finansielle indtægter	301	0	0	0
	301	51	193	159

4. Finansielle omkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	213	0	213	116
Renteomkostninger til associerede virksomheder	41	0	0	0
Andre finansielle omkostninger	821	443	9	14
	1.075	443	222	130

5. Skat af årets resultat

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Årets aktuelle skat	18.027	14.297	6.882	6.026
Årets udskudte skat	-784	-447	-13	-5
	17.243	13.850	6.869	6.021

Noter til årsregnskabet

6. Resultatdisponering

	Moderselskab	
	2022	2021
	TDKK	TDKK
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	36.233	14.691
Overført resultat	-25.646	-6.652
	60.587	48.039

7. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Goodwill
	TDKK
Kostpris 1. januar	31.473
Kostpris 31. december	31.473
Ned- og afskrivninger 1. januar	17.723
Årets afskrivninger	6.600
Ned- og afskrivninger 31. december	24.323
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.150
Afskrives over	3 år

Noter til årsregnskabet

8. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	93.326	12.653	0
Tilgang i årets løb	5.521	6.151	461
Afgang i årets løb	-246	-907	0
Kostpris 31. december	98.601	17.897	461
Ned- og afskrivninger 1. januar	8.132	7.579	0
Årets afskrivninger	1.552	2.529	8
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-805	0
Ned- og afskrivninger 31. december	9.684	9.303	8
Regnskabsmæssig værdi 31. december	88.917	8.594	453
Afskrives over	10-50 år	3-5 år	3-5 år

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	TDKK
Kostpris 1. januar	375
Kostpris 31. december	375
Ned- og afskrivninger 1. januar	255
Årets afskrivninger	75
Ned- og afskrivninger 31. december	330
Regnskabsmæssig værdi 31. december	45
Afskrives over	3-5 år

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2022	2021
	TDKK	TDKK
9. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	38.590	38.590
Kostpris 31. december	38.590	38.590
Værdireguleringer 1. januar	58.863	44.172
Årets resultat	36.233	26.691
Modtagne udbytter	-25.000	-12.000
Værdireguleringer 31. december	70.096	58.863
Regnskabsmæssig værdi 31. december	108.686	97.453

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	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%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
10. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	15	15	0	0
Afgang i årets løb	-15	0	0	0
Kostpris 31. december	0	15	0	0
Værdireguleringer primo 1. januar	-4	0	0	0
Årets afgang	55	0	0	0
Årets resultat	-51	-4	0	0
Værdireguleringer 31. december	0	-4	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	11	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Henne Grunde ApS	Esbjerg	40.000	38%

11. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Deposita	Andre tilgodehavender
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	94	189
Tilgang i årets løb	40	13.366
Afgang i årets løb	0	-189
Kostpris 31. december	134	13.366
Regnskabsmæssig værdi 31. december	134	13.366

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
12. Varebeholdninger				
Færdigvarer og handelsvarer	1.650	1.500	0	0
	1.650	1.500	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
13. Andre tilgodehavender				
Andre tilgodehavender	80.435	5.948	0	4.889
	80.435	5.948	0	4.889

Under andre tilgodehavender udgør TDKK 80 bankkonti med aftaleindlån hos koncernens bankforbindelse.

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
14. Tilgodehavender				
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:				
Andre tilgodehavender	0	1.916	0	0
	0	1.916	0	0

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2022	2021	2022	2021
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

15. Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv 1. januar	758	311	8	3
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	785	447	14	5
Udskudt skatteaktiv 31. december	1.543	758	22	8

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

16. Periodeafgrænsningsposter

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

Koncern	
2022	2021
TDKK	TDKK

17. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-301	-51
Finansielle omkostninger	1.075	443
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	10.444	9.118
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	36	4
Skat af årets resultat	17.243	13.850
	28.497	23.364

Noter til årsregnskabet

21. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestkøst Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2022 er aflagt i TDKK.

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 præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med AHT 3 ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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

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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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.

Noter til årsregnskabet

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 nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisation sværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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.

Noter til årsregnskabet

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

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

Pengestrøm 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

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm 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.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	Resultat før finansielle poster x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital