

---

# *Vestkøst Invest ApS*

Kirkevej 6, 6960 Hvide Sande

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 39 06 23 48

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 3/6 2024

John Brüggmann  
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 3. juni 2024

## Direktion

John Brüggmann  
direktør

## 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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Vestkøst Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 3. juni 2024

**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 Thomas Sørensen
<b>Direktion</b>	John Brüggmann
<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:

	<b>Koncern</b>				
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	252.291	220.119	0	0	0
Resultat af primær drift	106.281	78.640	62.285	46.265	42.156
Resultat af finansielle poster	6.317	-810	-396	-163	198
Årets resultat	87.333	60.587	48.039	35.890	32.012
<b>Balance</b>					
Balancesum	409.238	323.128	328.082	297.053	192.084
Investeringer i materielle anlægsaktiver	10.080	12.133	11.383	7.270	24.479
Egenkapital	156.632	119.299	98.712	100.673	84.783
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	213.276	-29.116	84.712	134.755	65.550
- investeringsaktivitet	-214.771	-24.782	-27.542	-2.873	-24.584
- finansieringsaktivitet	-55.831	-39.148	-19.094	-25.035	-16.446
Årets forskydning i likvider	-57.326	-93.046	38.076	106.846	24.520
Antal medarbejdere	248	199	147	116	103
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	26,0%	24,3%	19,0%	15,6%	21,9%
Soliditetsgrad	38,3%	36,9%	30,1%	33,9%	44,1%
Egenkapitalforrentning	63,3%	55,6%	48,2%	38,7%	43,4%

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på TDKK 87.333, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på TDKK 156.632.

## 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.

## Bæredygtighed

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 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2023 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	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>252.291</b>	<b>220.119</b>	<b>62.039</b>	<b>51.630</b>
Personaleomkostninger	1	-134.004	-130.790	-13.465	-20.302
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-11.962	-10.689	-82	-75
Andre driftsomkostninger		-44	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>106.281</b>	<b>78.640</b>	<b>48.492</b>	<b>31.253</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	47.505	36.232
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-36	0	0
Finansielle indtægter	3	6.456	301	5.235	193
Finansielle omkostninger	4	-139	-1.075	-2.176	-222
<b>Resultat før skat</b>		<b>112.598</b>	<b>77.830</b>	<b>99.056</b>	<b>67.456</b>
Skat af årets resultat	5	-25.265	-17.243	-11.723	-6.869
<b>Årets resultat</b>	6	<b>87.333</b>	<b>60.587</b>	<b>87.333</b>	<b>60.587</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Goodwill		550	7.150	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>550</b>	<b>7.150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		89.129	88.917	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.243	8.594	323	45
Indretning af lejede lokaler		892	453	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>102.264</b>	<b>97.964</b>	<b>323</b>	<b>45</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	131.191	108.686
Deposita	10	3.175	134	0	0
Andre tilgodehavender	10	26.067	13.366	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>29.242</b>	<b>13.500</b>	<b>131.191</b>	<b>108.686</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>132.056</b>	<b>118.614</b>	<b>131.514</b>	<b>108.731</b>
Varebeholdninger	12	2.335	1.650	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.353	0	0	37.904
Andre tilgodehavender	13	456	80.435	0	0
Udskudt skatteaktiv	14	2.251	1.543	0	22
Periodeafgrænsningsposter	15	764	1.214	6	9
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.824</b>	<b>83.192</b>	<b>6</b>	<b>37.935</b>
Værdipapirer	11	193.677	0	193.677	0
Likvide beholdninger		62.346	119.672	952	311
Omsætningsaktiver		277.182	204.514	194.635	38.246
<b>Aktiver</b>		<b>409.238</b>	<b>323.128</b>	<b>326.149</b>	<b>146.977</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 TDKK	2022 TDKK	2023 TDKK	2022 TDKK
Selskabskapital		50	50	50	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	57.601	45.096
Overført resultat		76.582	69.249	18.981	24.153
Foreslået udbytte for regnskabsåret		80.000	50.000	80.000	50.000
<b>Egenkapital</b>		<b>156.632</b>	<b>119.299</b>	<b>156.632</b>	<b>119.299</b>
Hensættelse til udskudt skat	14	0	0	12	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		197.780	158.958	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.217	4.803	186	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.831	149.261	10.915
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		25.972	18.027	11.690	6.882
Deposita		1.205	1.205	0	0
Anden gæld		18.432	15.005	8.368	9.861
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>252.606</b>	<b>203.829</b>	<b>169.505</b>	<b>27.678</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>252.606</b>	<b>203.829</b>	<b>169.505</b>	<b>27.678</b>
<b>Passiver</b>		<b>409.238</b>	<b>323.128</b>	<b>326.149</b>	<b>146.977</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	69.249	50.000	119.299
Betalt ordinært udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	7.333	80.000	87.333
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50</b>	<b>76.582</b>	<b>80.000</b>	<b>156.632</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	45.096	24.153	50.000	119.299
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	12.505	-5.172	80.000	87.333
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50</b>	<b>57.601</b>	<b>18.981</b>	<b>80.000</b>	<b>156.632</b>

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		TDKK	TDKK
Årets resultat		87.333	60.587
Regulering	16	30.325	28.497
Ændring i driftskapital	17	111.054	-103.128
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>228.712</b>	<b>-14.044</b>
Renteindbetalinger og lignende		2.731	301
Renteudbetalinger og lignende		-139	-1.075
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>231.304</b>	<b>-14.818</b>
Betalt selskabsskat		-18.028	-14.298
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>213.276</b>	<b>-29.116</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-10.079	-11.541
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-15.856	-13.241
Salg af materielle anlægsaktiver		1.002	0
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		114	0
Køb af værdipapirer		-189.952	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-214.771</b>	<b>-24.782</b>
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-5.831	852
Betalt udbytte		-50.000	-40.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-55.831</b>	<b>-39.148</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-57.326</b>	<b>-93.046</b>
Likvider 1. januar		119.672	212.718
<b>Likvider 31. december</b>		<b>62.346</b>	<b>119.672</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		62.346	119.672
<b>Likvider 31. december</b>		<b>62.346</b>	<b>119.672</b>



## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	86	213	2.128	213
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	41	0	0
Andre finansielle omkostninger	53	821	48	9
	<b>139</b>	<b>1.075</b>	<b>2.176</b>	<b>222</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	25.973	18.027	11.690	6.882
Årets udskudte skat	-708	-784	33	-13
	<b>25.265</b>	<b>17.243</b>	<b>11.723</b>	<b>6.869</b>

	Moderselskab	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>6. Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	80.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.505	11.233
Overført resultat	-5.172	-646
	<b>87.333</b>	<b>60.587</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	24.323
Årets afskrivninger	6.600
Ned- og afskrivninger 31. december	30.923
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>550</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	98.601	17.896	461	375
Tilgang i årets løb	2.172	7.281	626	380
Afgang i årets løb	-246	-2.159	0	-375
Kostpris 31. december	100.527	23.018	1.087	380
Ned- og afskrivninger 1. januar	9.684	9.304	8	330
Årets afskrivninger	1.714	3.460	187	82
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.989	0	-355
Ned- og afskrivninger 31. december	11.398	10.775	195	57
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>89.129</b>	<b>12.243</b>	<b>892</b>	<b>323</b>
Afskrives over	10-50 år	3-5 år	3-5 år	3-5 år

## Noter til årsregnskabet

	Morderselskab	
	2023	2022
	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	70.096	58.863
Årets resultat	47.505	36.233
Modtagne udbytter	-25.000	-25.000
Værdireguleringer 31. december	92.601	70.096
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>131.191</b>	<b>108.686</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	134	13.366
Tilgang i årets løb	3.155	12.701
Afgang i årets løb	-114	0
Kostpris 31. december	3.175	26.067
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.175</b>	<b>26.067</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)	3.725	193.677
<b>Moderselskab</b>		
Værdipapirer (obligationer)	3.725	193.677

## 12. Varebeholdninger

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Færdigvarer og handelsvarer	2.335	1.650	0	0
	<b>2.335</b>	<b>1.650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 13. Andre tilgodehavender

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Andre tilgodehavender	456	80.435	0	0
	<b>456</b>	<b>80.435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Under andre tilgodehavender udgør TDKK 80.000 i 2022 bankkonti med aftaleindlån hos koncernens bankforbindelse.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>14. Udskudt skatteaktiv</b>				
Udskudt skatteaktiv 1. januar	1.543	759	21	9
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	708	784	-33	13
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december</b>	<b>2.251</b>	<b>1.543</b>	<b>-12</b>	<b>22</b>

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

## 15. Periodeafgrænsningsposter

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

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>16. Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-6.456	-301
Finansielle omkostninger	139	1.075
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	11.377	10.444
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	36
Skat af årets resultat	25.265	17.243
	<b>30.325</b>	<b>28.497</b>

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>17. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-685	-150
Ændring i tilgodehavender	65.076	-72.855
Ændring i leverandører mv.	46.663	-30.123
	<b>111.054</b>	<b>-103.128</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	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	1.408	142	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.200	35	0	0
Efter 5 år	11.700	0	0	0
	<b>18.308</b>	<b>177</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. 7.

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 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2023 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

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 nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

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

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 nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominal 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

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.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	Resultat af ordinær primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital