Vesterkær ApS

Vestermark 11

4862 Guldborg

CVR-nr. 37493643

Årsrapport for 2024

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. maj 2025

_____
Jonas Beske Rubæk
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Vesterkær ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guldborg, den 4. maj 2025

Direktion

Jonas Beske Rubæk
Direktør

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Vesterkær ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vesterkær ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nakskov, den 4. maj 2025

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038

Anne Grete Bøgh
Statsautoriseret revisor
mne49058

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Vesterkær ApS Vestermark 11 4862 Guldborg
E-mail	jonasrubaek224@gmail.com
CVR-nr.	37493643
Stiftelsesdato	9. februar 2016
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Jonas Beske Rubæk
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 14,1 4900 Nakskov
CVR-nr.	12901038
Pengeinstitut	Lollands Bank

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i bortforpagtning af jord og ejendom og anden virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 5.057, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 37.447.934, og en egenkapital på kr. 5.475.038.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Vesterkær ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen. Forsikring, vedligehold, renovation mv.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien vurderes ud fra andre handler af lignende ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

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

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

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**982.880**	**844.131**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-49.794
Driftsresultat		**982.880**	**794.337**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		75.539	44.847
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-12.933	-7.057
Andre finansielle omkostninger		-1.107.283	-1.103.695
Resultat før skat		**-61.797**	**-271.568**
Skat af årets resultat	1	66.854	85.556
Årets resultat		**5.057**	**-186.012**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.057	-186.012
Resultatdisponering		**5.057**	**-186.012**

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	36.029.293	35.998.829
Materielle anlægsaktiver		**36.029.293**	**35.998.829**
Anlægsaktiver		**36.029.293**	**35.998.829**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.371.752	869.618
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		17.380	40.642
Andre tilgodehavender		3.738	435.000
Tilgodehavender		**1.392.870**	**1.345.260**
Likvide beholdninger		**25.771**	**240.719**
Omsætningsaktiver		**1.418.641**	**1.585.979**
Aktiver		**37.447.934**	**37.584.808**

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.425.038	5.419.981
Egenkapital		**5.475.038**	**5.469.981**
Hensættelser til udskudt skat		2.124.123	2.117.464
Hensatte forpligtelser		**2.124.123**	**2.117.464**
Gæld til realkreditinstitutter		25.840.669	26.160.797
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.386.261	3.386.261
Langfristede gældsforpligtelser	3	**29.226.930**	**29.547.058**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		318.974	300.065
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		171.483	74.192
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		83.286	46.048
Periodeafgrænsningsposter		20.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**621.843**	**450.305**
Gældsforpligtelser		**29.848.773**	**29.997.363**
Passiver		**37.447.934**	**37.584.808**
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	5.419.981	5.469.981
Årets resultat		5.057	5.057
Egenkapital 31. december 2024	**50.000**	**5.425.038**	**5.475.038**

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Noter

	2024	2023
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-17.380	-40.642
Regulering udskudt skat	6.659	-44.914
Reg. tidligere års skat	-56.133	0
	-66.854	**-85.556**

2. Investeringsejendomme

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatet	Årets urealiseret tab indregnet i resultatet
Investeringsejendomme	36.029.293		
	36.029.293		

Investeringsejendommene er alle landbrug og indenfor samme geograatiske område.
Handelsværdien er fastsat ifm. handel af selskabet mellem 2 uafhængige parter. Handelsværdien vil fremadrettet være baseret på skøn ud fra handler i området og områdets generelle prisudvikling på ejendomme.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	25.840.669	318.974	24.330.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.386.261	0	3.386.261
	29.226.930	**318.974**	**27.716.261**

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JBR Farming Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er for realkreditlån for kr. 26.159.643 pant i ejendommen til en dagsværdi på kr. 36.029.293.

Der er ejerpantebreve på kr. 4.500.000 til sikkerhed for Lollands Bank med pant i alle ejendomme.

Der er selvskyldnerkaution overfor JBR Farming ApS

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jonas Beske Rubæk
Direktør
Serienummer: 7c329c7b-e97c-4dff-afba-5e78c32f416c
IP: 80.208.xxx.xxx
2025-05-05 18:32:17 UTC

Mit ID

Anne Grete Bøgh
AAGE MAAGENSEN STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 12901038
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Aage Maagensen
Serienummer: 93eb0357-40fb-42a1-a148-6f13c48616dc
IP: 80.208.xxx.xxx
2025-05-05 18:40:36 UTC

Mit ID

Jonas Beske Rubæk
Dirigent
Serienummer: 7c329c7b-e97c-4dff-afba-5e78c32f416c
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-05-07 19:06:40 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: GURSW-MCQS3-Y78W2-L9MIB-GWRNN-C4E8H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.