

---

# VESTERGAARDS INVEST ApS

**CVR-nr.: 11761844**

Fjordvej 4  
8831 Løgstrup

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/05/2024**

---

**Bent Vestergaard**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** VESTERGAARDS INVEST ApS  
Fjordvej 4  
8831 Løgstrup  
e-mailadresse: bentvestergaard48@gmail.com  
CVR-nr.: 11761844  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for VESTERGAARDS INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Løgstrup, den 13/05/2024

## Direktion

Bent Vestergaard

Laila Lunddal Vestergaard

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investeringsvirksomhed, ejendomshandel og ejendomsudlejning.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses efter forholdene for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af afskrivninger.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede huslejeindtægt og indtægter ved andre aktiviteter.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

**Resultat fra tilknyttede virksomheder**

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Efterfølgende indregnes ejendomme til kostpris mm. med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsperioden er fastsat til 100 år. Ingen restværdi.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

**Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		139.201	
Eksterne omkostninger		-95.002	
<b>Bruttoresultat</b>		<b>44.199</b>	
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>			<b>-175.250</b>
Personaleomkostninger		0	-23.400
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.945	-18.945
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>25.254</b>	<b>-217.595</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		268.337	105.593
Andre finansielle indtægter		30.623	32.480
Øvrige finansielle omkostninger		-102.783	-71.977
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>221.431</b>	<b>-151.499</b>
Skat af årets resultat		-27.768	30.944
<b>Årets resultat</b>		<b>193.663</b>	<b>-120.555</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	117.800
Overført resultat		193.663	-238.355
<b>I alt</b>		<b>193.663</b>	<b>-120.555</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		1.967.231	1.911.176
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.967.231</b>	<b>1.911.176</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.394.902	2.126.565
Andre værdipapirer og kapitalandele		315.653	339.545
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.710.555</b>	<b>2.466.110</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.677.786</b>	<b>4.377.286</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		113.398	30.944
Tilgodehavende skat		10.000	37.767
Andre tilgodehavender		63.141	37.369
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>186.539</b>	<b>106.080</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>186.539</b>	<b>106.080</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.864.325</b>	<b>4.483.366</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.345.309	1.151.645
Forslag til udbytte			117.800
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.845.309</b>	<b>1.769.445</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.360.478	1.373.340
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.360.478</b>	<b>1.373.340</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.000	15.000
Gæld til banker		1.039.622	1.047.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser			41.441
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		381.394	
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		159.817	
Skyldig moms og afgifter			3.478
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62.705	233.445
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.658.538</b>	<b>1.340.581</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.019.016</b>	<b>2.713.921</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.864.325</b>	<b>4.483.366</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

1