

VESTERGAARDS INVEST ApS

CVR-nr.: 11761844

Fjordvej 4
8831 Løgstrup

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

04/06/2022

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 31/05/2022

Direktion

Bent Vestergaard

Laila Luddal 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 administrationsselskab 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		111.702	182.132
Eksterne omkostninger		-370.406	-300.927
Bruttoresultat		-258.704	-118.795
Personaleomkostninger		-36.800	-50.690
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.945	-46.031
Resultat af ordinær primær drift		-314.449	-215.516
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		22.694	830.592
Andre finansielle indtægter		38.135	35.718
Øvrige finansielle omkostninger		-57.873	-36.504
Ordinært resultat før skat		-311.493	614.290
Skat af årets resultat		-6.407	-48.454
Årets resultat		-317.900	565.836
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	113.000
Overført resultat		-432.300	452.836
I alt		-317.900	565.836

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.837.710	1.856.655
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			50.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.837.710	1.906.655
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.020.972	1.998.278
Andre værdipapirer og kapitalandele		455.848	457.382
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.476.820	2.455.660
Anlægsaktiver i alt		4.314.530	4.362.315
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.530	98.989
Tilgodehavende skat		37.767	29.767
Tilgodehavender moms og afgifter			16.312
Andre tilgodehavender		17.369	49.687
Tilgodehavender i alt		83.666	194.755
Likvide beholdninger		7.000	
Omsætningsaktiver i alt		90.666	194.755
AKTIVER I ALT		4.405.196	4.557.070

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Andre reserver			1.259.743
Overført resultat		1.390.001	549.744
Forslag til udbytte		114.400	113.000
Egenkapital i alt		2.004.401	2.422.487
Gæld til realkreditinstitutter		1.386.253	1.394.218
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.386.253	1.394.218
Gæld til realkreditinstitutter		15.000	20.000
Gæld til banker		917.045	652.431
Leverandører af varer og tjenesteydelser			13.463
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			12.574
Skyldig moms og afgifter		2.365	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		80.132	41.897
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.014.542	740.365
Gældsforpligtelser i alt		2.400.795	2.134.583
PASSIVER I ALT		4.405.196	4.557.070

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

1