

# **VESTERGAARDS INVEST ApS**

Sanatorievej 50 4 1  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**05/06/2021**

---

**Bent Vestergaard**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** VESTERGAARDS INVEST ApS  
Sanatorievej 50 4 1  
8600 Silkeborg  
e-mailadresse: bentvestergaard48@gmail.com  
CVR-nr: 11761844  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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.

Silkeborg, den 05/06/2021

## 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.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Tidligere blev grunde og bygninger indregnet til dagsværdi.

### 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 nettorealisation sværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		182.132	340.346
Eksterne omkostninger		-300.927	-529.604
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-118.795</b>	<b>-189.258</b>
Personaleomkostninger		-50.690	-50.402
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.031	-18.945
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-215.516</b>	<b>-258.605</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		830.592	183.907
Andre finansielle indtægter		35.718	137.561
Øvrige finansielle omkostninger		-36.504	-146.812
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>614.290</b>	<b>-83.949</b>
Skat af årets resultat		-48.454	-84.675
<b>Årets resultat</b>		<b>565.836</b>	<b>-168.624</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	102.000
Overført resultat		452.836	-270.624
<b>I alt</b>		<b>565.836</b>	<b>-168.624</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.856.655	1.875.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.000	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.906.655</b>	<b>1.875.600</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.998.278	1.127.685
Andre værdipapirer og kapitalandele		457.382	481.274
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.455.660</b>	<b>1.608.959</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.362.315</b>	<b>3.484.559</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.989	60.025
Tilgodehavende skat		29.767	
Tilgodehavender moms og afgifter		16.312	
Andre tilgodehavender		49.687	198.812
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>194.755</b>	<b>258.837</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>194.755</b>	<b>258.837</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.557.070</b>	<b>3.743.396</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Andre reserver		1.259.743	985.206
Overført resultat		549.744	274.536
Forslag til udbytte		113.000	102.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.422.487</b>	<b>1.861.742</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.394.218	1.407.235
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.394.218</b>	<b>1.407.235</b>
Gæld til realkreditinstitutter		20.000	20.000
Gæld til banker		652.431	272.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.463	13.750
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.574	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.897	168.155
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>740.365</b>	<b>474.419</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.134.583</b>	<b>1.881.654</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.557.070</b>	<b>3.743.396</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Ejendomsselskabet Dalsgaard ApS og Vestergaard Regnskab og Rådgivning ApS og er administrationselskab. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for alle selskabernes skatter. Selskabet har en leasingforpligtelse med restværdi ultimo året på TDKK 60.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har stillet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditlån med restgæld på TDKK 1.414.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	1