

VESTERGAARDS INVEST ApS

Fjordvej 4
8831 Løgstrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

02/06/2018

Bent Vestergaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VESTERGAARDS INVEST ApS
Fjordvej 4
8831 Løgstrup

Telefonnummer: 28115300
e-mailadresse: bentvestergaard48@gmail.com

CVR-nr: 11761844
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Ringkjøbing Landbobank
Gravene 18
8800 Viborg
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Vestergaards Invest ApS .

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knudby, den 13/03/2018

Direktion

Bent Vestergaard
direktør

Laila Luddal Vestergaard
direktør

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.

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 forholdsvis 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:		Restværdi
Bygninger	100 år	0

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 acontoskatte.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		-233.613	184.814
Personaleomkostninger		-208.915	-141.131
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.741	-123.183
Resultat af ordinær primær drift		-497.269	-79.500
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		117.902	138.320
Andre finansielle indtægter		44.541	56.059
Øvrige finansielle omkostninger		-153.908	-151.865
Ordinært resultat før skat		-488.734	-36.986
Skat af årets resultat		85.487	24.010
Årets resultat		-403.247	-12.976
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		162.000	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		82.152	132.703
Overført resultat		-647.399	-305.679
I alt		-403.247	-12.976

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.255.884	5.712.432
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
Materielle anlægsaktiver i alt		5.255.884	5.712.432
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		986.206	954.054
Andre værdipapirer og kapitalandele		548.165	532.902
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1.534.371	1.486.956
Anlægsaktiver i alt		6.790.255	7.199.388
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		498.002	42.306
Tilgodehavende skat		37.750	50.050
Andre tilgodehavender		85.487	38.860
Tilgodehavender i alt		621.239	131.216
Likvide beholdninger			9.426
Omsætningsaktiver i alt		621.239	140.642
Aktiver i alt		7.411.494	7.340.030

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Andre reserver		985.206	953.054
Overført resultat		270.898	868.297
Forslag til udbytte		102.000	60.000
Egenkapital i alt		1.858.104	2.381.351
Gæld til realkreditinstitutter		4.167.850	4.204.649
Gæld til banker			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.167.850	4.204.649
Gæld til realkreditinstitutter		35.000	34.000
Gæld til banker		1.060.598	447.319
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.670	20.726
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		57.092	26.960
Skyldig selskabsskat			16.109
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		211.180	208.916
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.385.540	754.030
Gældsforpligtelser i alt		5.553.390	4.958.679
Passiver i alt		7.411.494	7.340.030

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2017 kr.	2016 kr.
Kostpris primo	1.000	1.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.000	1.000
Nettoopskrivninger primo	953.054	920.351
Andel i årets resultat jf. note	82.152	82.703
Udloddet udbytte	-50.000	-50.000
Nettoopskrivninger ultimo	985.206	953.054
Regnskabsmæssig værdi ultimo	986.206	954.054

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Dalsgaard ApS, Løgstrup	100%	986.206	117.902

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.202.850	35.000	4.167.850	4.028.000
	4.202.850	35.000	4.167.850	4.028.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Ejendomsselskabet Dalsgaard ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Ejendomsselskabet Dalsgaard ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 kr. 0.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.201 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 5.255 tkr.

5. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har en samlet leasing forpligtelse på tkr. 200 med udløb 31/3 2019.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	2017	2016
Antal ansatte, primo	3	3
Gennemsnitligt antal ansatte	3	3
Antal ansatte, ultimo	3	3

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).