



**TALKOMPAGNIET**  
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# Vestergaard Holding Grenaa ApS

Ådalen 15, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 32 34 77 46

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13 / 6 2022.

\_\_\_\_\_  
Kim Vestergaard, dirigent



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Vestergaard Holding Grenaa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 13. juni 2022

Direktion:

Kim Vestergaard

Bestyrelse:

Christina Vestergaard Skannrup

Maiken Vestergaard

Kim Vestergaard

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### *Til den daglige ledelse i Vestergaard Holding Grenaa ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestergaard Holding Grenaa ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 13. juni 2022

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vestergaard Holding Grenaa ApS  
Ådalen 15  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 32 34 77 46  
Stiftet: 20. december 2013  
Hjemsted: Norddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Kim Vestergaard

### Bestyrelse

Christina Vestergaard Skannrup  
Maiken Vestergaard  
Kim Vestergaard

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 3  
8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i helt eller delvist ejede datterselskaber samt investering i øvrigt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Vestergaard Holding Grenaa ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

Idet selskabet opfylder betingelserne i Årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Idet selskabet anvender indre værdis metode ved indregning af kapitalandele i associerede virksomheder og associerede virksomheder, er moderselskabets egenkapital på balancedagen herefter lig med koncernens regnskabsmæssige egenkapital.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter årets huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med associerede virksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og associerede virksomhederne refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	50%
Driftsmateriel og inventar	5 år	25%

Restværdierne revurderes løbende.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.400 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. I tilgodehavender hos associerede virksomheder indregnes udbytte fra associerede virksomheder, der forventes deklareret for regnskabsåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i associerede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelse

Noter	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-16.458</b>	<b>-15.975</b>
1 Personaleomkostninger	-50.000	-124.776
Afskrivninger	-75.477	-79.686
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-141.935</b>	<b>-220.437</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.372	5.122
Andre finansielle indtægter	783.359	371.975
Finansielle omkostninger	-1.954	-4.272
<b>Resultat før skat</b>	<b>649.842</b>	<b>152.388</b>
Skat af årets resultat	70.002	-45.869
<b>Årets resultat</b>	<b>719.844</b>	<b>106.519</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	605.444	-6.481
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>719.844</b>	<b>106.519</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

## Balance

Noter	31/12 2021	31/12 2020
Grunde og bygninger	368.644	378.113
Driftsmateriel og inventar	0	126.008
Materialle anlægsaktiver i alt	<u>368.644</u>	<u>504.121</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>368.644</u></b>	<b><u>504.121</u></b>
Selskabsskat	0	3.658
2 Udskudt skatteaktiv	118.790	46.093
Andre tilgodehavender	356.110	219.488
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Tilgodehavende i alt	<u>474.900</u>	<u>269.239</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.346.505</u>	<u>5.653.540</u>
Likvide beholdninger	<u>254.186</u>	<u>435.709</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.075.591</u></b>	<b><u>6.358.489</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.444.234</u></b>	<b><u>6.862.609</u></b>

## Balance

Noter	31/12 2021	31/12 2020
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.093.332	6.487.889
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.332.732</b>	<b>6.725.889</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	781
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	111.502	135.940
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	111.502	136.721
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>111.502</b>	<b>136.721</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.444.234</b>	<b>6.862.609</b>
4 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	50.000	124.438
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	338
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	50.000	124.776
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitlig antal ansatte	2	1

## 2. Udskudt skatteaktiv

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med kr. 118.790. Der er ved vurdering af, om aktivet kan udnyttes i de kommende år, lagt særlig vægt på vurdering af fremtidig indtjening i de kommende 3-5 år. Skatteaktivet er opstået ved, at der er et uudnyttet skattemæssigt underskud på kr. 501.640. Der vurderes ikke at være risiko i forhold til værdiansættelsen, idet det skattemæssige underskud kan anvendes inden for den samme periode på 3-5 år.

Udskudt skat er beregnet med 22%, da dette er skatteprocenten i 2021 og fremover.

## 3. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49.3 reserven
Investeringsbeviser	2.904.880	449.680	0	0
Aktier, ikke reguleret marked	3.441.625	115.685	0	0

## 4. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der givet pant i grunde og bygninger på tkr. 15. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2021 tkr. 369.

Selskabet afgivet selvankydnerkaution overfor Vestergaard Ejendomme Grenaa ApS's mellemværende med kreditinstitutter. Mellemværendet andrager pr. 31. december 2021 tkr. 287.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Kim Vestergaard

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-530006071477  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 09:04:37  
Underskrevet med NemID

### Kim Vestergaard

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-530006071477  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 09:04:37  
Underskrevet med NemID

### Kim Vestergaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-530006071477  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 09:04:37  
Underskrevet med NemID

### Christina Vestergaard Skannrup

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-492874372677  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 15:43:22  
Underskrevet med NemID

### Maiken Vestergaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-775127473764  
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 19:54:50  
Underskrevet med NemID

### Martin Just Nielsen - revisor

Som Revisor NEM ID  
På vegne af Talkompagniet  
RID: 68624606  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 15:47:55  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 55c3dcYJxZ247827105