

A/S J. VESTERGAARD

Terlings Alle 2

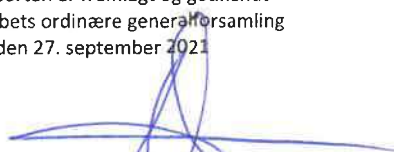
6000 Kolding

CVR-nr. 34423016

Årsrapport 2020/21

44. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. september 2021



Kurt Pedersen
Dirigent

Revisionsfirmaet Kurt Pedersen

Ole Rømers Vej 4

6000 Kolding

Revisionsfirmaet Kurt Pedersen

Agerhatten 16b, 1.

5220 Odense SØ

T: +45 75 52 81 22

E: info@kprevisor.dk

W: www.kprevisor.dk

F: Revisionsfirmaet Kurt Pedersen

CVR: 78 16 87 14

A/S J. VESTERGAARD

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

A/S J. VESTERGAARD

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for A/S J. VESTERGAARD.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. september 2021

Direktion



Lilly Bente Vestergaard
Direktør

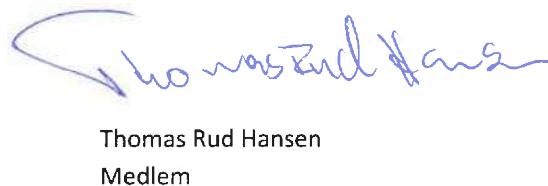
Bestyrelse



Lilly Bente Vestergaard
Medlem



John Ivan Vestergaard
Medlem



Thomas Rud Hansen
Medlem

A/S J. VESTERGAARD

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	A/S J. VESTERGAARD Terlings Alle 2 6000 Kolding
Telefon	75521999
CVR-nr.	34423016
Stiftelsesdato	29. december 1971
Regnskabsår	1. maj 2020 - 30. april 2021
Bestyrelse	Lilly Bente Vestergaard , Direktør John Ivan Vestergaard Thomas Rud Hansen
Direktion	Lilly Bente Vestergaard , Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for A/S J. VESTERGAARD for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsperioden i takt med erhvervelse af retten til ydelsen. Øvrige indtægter i forbindelse med lejeindtægter indregnes i takt med at de indtjenes.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, transport mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

A/S J. VESTERGAARD

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		256.356	298.039
Personaleomkostninger	1	-19.359	-2.131
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	119	-118.983	-5.923
Driftsresultat		118.014	289.985
Andre finansielle indtægter	2	1.286	4.090
Finansielle omkostninger	3	-104.985	-61.499
Resultat før skat		14.315	232.576
Skat af årets resultat		105.334	-52.178
Årets resultat		119.649	180.398
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		119.649	180.398
Resultatdisponering		119.649	180.398

A/S J. VESTERGAARD

Balance 30. april 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.886.940	7.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.542	41.465
Materielle anlægsaktiver		6.922.482	7.041.465
Anlægsaktiver		6.922.482	7.041.465
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.831	336
Periodeafgrænsningsposter		37.531	48.975
Tilgodehavender		39.362	49.311
Likvide beholdninger		702.092	681.418
Omsætningsaktiver		741.454	730.729
Aktiver		7.663.936	7.772.194

Balance 30. april 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		3.108.698	3.108.698
Overført resultat		657.767	538.118
Egenkapital		4.266.465	4.146.816
Hensættelser til udskudt skat		972.996	1.078.330
Hensatte forpligtelser		972.996	1.078.330
Gæld til realkreditinstitutter		2.004.189	2.129.557
Selskabsskat		0	9.489
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.004.189	2.139.046
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		181.489	170.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.146	39.028
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.069	12.359
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.326	6.659
Periodeafgrænsningsposter		4.750	4.750
Deposita		160.506	175.206
Kortfristede gældsforpligtelser		420.286	408.002
Gældsforpligtelser		2.424.475	2.547.048
Passiver		7.663.936	7.772.194
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	7		

Noter

	2020/21	2019/20	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	18.000	0	
Andre personaleomkostninger	1.359	2.131	
	<u>19.359</u>	<u>2.131</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
2. Andre finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	1.286	4.090	
	<u>1.286</u>	<u>4.090</u>	
3. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	104.985	61.499	
	<u>104.985</u>	<u>61.499</u>	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.004.189	172.000	1.129.189
Selskabsskat	0	9.489	0
	<u>2.004.189</u>	<u>181.489</u>	<u>1.129.189</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af egne faste ejendomme.