

Vestergaard Huse A/S

Romlundvej 51
8831 Løgstrup
CVR-nr. 38387782

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.05.2019

Dirigent

Navn: Asbjørn Berge

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vestergaard Huse A/S

Romlundvej 51

8831 Løgstrup

CVR-nr.: 38387782

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Asbjørn Berge, formand

Claus Thiel Sørensen, næstformand

Marc Sivebæk

Mathilde Fårbæk Andersen

Steffen Bo Vestergaard

Direktion

Steffen Bo Vestergaard

Marc Sivebæk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Toldboden 3, 1. c.

8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Vestergaard Huse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 06.05.2019

Direktion

Steffen Bo Vestergaard

Marc Sivebæk

Bestyrelse

Asbjørn Berge
formand

Claus Thiel Sørensen
næstformand

Marc Sivebæk

Mathilde Fårbæk Andersen

Steffen Bo Vestergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Vestergaard Huse A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestergaard Huse A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 06.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35450

Kenneth Biirsdahl
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32123

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i opførsel af ejendomme til private og erhverv i totalentreprise.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Vestergaard Huse A/S er en del af koncernen Vestergaard Group A/S, der opfører ejendomme til private og erhverv i totalentreprise. I 2017 blev Vestergaard Huse A/S stiftet. Dette selskab forestår opførsel af parcelhuse i totalentreprise, hvorfor denne aktivitet i løbet af 2017 er flyttet fra Vestergaard Konstruktion A/S til Vestergaard Huse A/S. Fra 2018 har opførsel af parcelhuse primært foregået i Vestergaard Huse A/S. I Vestergaard Konstruktion A/S har aktiviteten i 2018 primært bestået af opførsel af lettere erhverv og rækkehus projekter.

Der er i året indskudt ansvarlig lånekapital i koncernen på i alt dkk 4.000.000. Heraf er de dkk 2.000.000 placeret i Vestergaard Huse A/S. Den store vækst i koncernen samt det at flere og flere parcelhuse, som sælges i koncernen, sælges med betaling ved indflytning, sætter koncernens soliditetsgrad under pres. Koncernen valgte derfor at optage et ansvarlig lån som styrker koncernens ansvarlige kapitalgrundlag og soliditetsgrad væsentligt.

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 525.178, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital og ansvarlig lånekapital på DKK 2.413.057. Årets resultat er ikke tilfredsstillende. Dog skal det negative resultat ses i lyset af, at virksomheden gennem de sidste to regnskabsår har været i færd med at etablere sig som et nyt navn i parcelhusbranchen. Dette har krævet store investeringer i blandt andet etablering af en ny organisation samt massiv markedsføring af virksomheden. Ved udgangen af 2018 er organisationen på plads, lige som "Vestergaard Huse" er blevet et kendt navn i branchen. Afkastet af disse investeringer forventer vi allerede at kunne se i 2019. Det forventes at resultatet for 2019 bliver positivt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(485.206)	637.341
Andre finansielle indtægter	1	31.734	96.696
Andre finansielle omkostninger		<u>(219.752)</u>	<u>(172.075)</u>
Resultat før skat		(673.224)	561.962
Skat af årets resultat	2	<u>148.046</u>	<u>(123.727)</u>
Årets resultat		<u>(525.178)</u>	<u>438.235</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(525.178)</u>	<u>438.235</u>
		<u>(525.178)</u>	<u>438.235</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Råvarer og hjælpematerialer		200.000	0
Varebeholdninger		200.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.372.980	2.230.159
Igangværende arbejder for fremmed regning		12.928.818	10.779.989
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.065.954	0
Andre tilgodehavender		860.000	515.756
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	813.750
Tilgodehavender		20.227.752	14.339.654
Likvide beholdninger		576.695	904.577
Omsætningsaktiver		21.004.447	15.244.231
Aktiver		21.004.447	15.244.231

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(86.943)	438.235
Egenkapital		413.057	938.235
Udskudt skat		121.478	937.477
Hensatte forpligtelser		121.478	937.477
Ansvarlig lånekapital	3	2.000.000	0
Bankgæld		6.000.000	5.096.057
Igangværende arbejder for fremmed regning		439.949	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.484.838	5.653.893
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.981.485
Anden gæld		545.125	637.084
Kortfristede gældsforpligtelser		20.469.912	13.368.519
Gældsforpligtelser		20.469.912	13.368.519
Passiver		21.004.447	15.244.231
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	438.235	938.235
Årets resultat	0	(525.178)	(525.178)
Egenkapital ultimo	500.000	(86.943)	413.057

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	31.734	96.696
	31.734	96.696
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	667.953	(813.750)
Ændring af udskudt skat	(815.999)	937.477
	(148.046)	123.727

3. Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital står tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

Den ansvarlige lånekapital forrentes med 10% årligt og aftalt indfriet i 2019.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor Danske Andelskassers Bank A/S afgivet selvskyldnerkaution for bankgælden i Vestergaard Konstruktion A/S.

Bankgælden udgør pr. 31.12.2018 i alt 6.990 t.kr.

Danske Andelskassers Bank A/S har stillet bankgarantier på i alt 500 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Der kan ikke foretages direkte sammenligning med tallene i resultatopgørelsen, da dette regnskabsår vedrører perioden 01.01.2018 – 31.12.2018, mens sammenligningstallene vedrører perioden 20.01.2017 - 31.12.2017.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 dens modervirksomhed og alle dennes danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

gangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.