

S·VESTERGAARD

HUSE · ESTATE · KONSTRUKTION

ÅRS BERETNING 2025

ÅRSREGNSKAB OG ESG-RAPPORTERING

S. Vestergaard ApS • Romlundvej 51 • 8831 Løgstrup • CVR: 38632361

Indhold

Rapporteringsramme	5
Ledelsespåtegning	6
Forord fra direktøren	8

Ledelsesberetning

Om S. Vestergaard	12
Dobbeltvæsentlighedsvurdering	20
Datatilgængelighed	21
Risikostyring	22
Bæredygtig udvikling	23
Vinder af Årets Bæredygtighedspris 2025	26

Environment

E – Environment data	30
Klimaregnskab	32
Biodiversitet og økosystemer	38
Livscyklusvurdering	41
Ressourceanvendelse og cirkulær økonomi	42

Social

S – Social data	50
Vores medarbejdere	52
Udvalgte indsatser	54

Governance

G – Governance	58
Når godt købmandskab møder ansvarlig forretningsskik	60
Internt kursus i bæredygtig forretningsforståelse	62
Donationer og velgørenhed	64

Målsætninger

Environment målsætninger	68
Social målsætninger	74
Governance målsætninger	78

Koncernregnskab

Hoved- og nøgletal	84
Hurtigt overblik 2025	86
Resultatopgørelse	87
Balance	88
Egenkapitalopgørelse	90
Pengestrømsopgørelse	91

Anvendt regnskabspraksis	92
---------------------------------------	----

Afrunding	96
------------------------	----





Rapporteringsramme

Standard: VSME Standard
(Voluntary Sustainability Reporting Standard for SME's).

Ramme: Basismodul samt udvidet/comprehensive modul.

Regnskabsperiode: 01. januar 2025 til 31. december 2025.

Omfang: Rapporten er udarbejdet på konsolideret niveau og medregner derfor hovedselskabet samt datterselskaberne.

Denne rapport er udarbejdet i overensstemmelse med den nye fælleseuropæiske, frivillige rapporteringsstandard VSME-standarden for SMV'er udarbejdet af EFRAQ.

Rapporten er baseret på basismodulet samt det udvidet modul med yderligere supplerende informationer og data, der er udvalgt af S. Vestergaard. Rapporten er den fjerde gang, vi rapporterer på ESG data i S. Vestergaard, men den første rapport, der indeholder årsregnskabet fra selskabet, som kan findes i sidste del af rapporten.

Rapporten er udarbejdet internt i S. Vestergaard. Foruden datapunkterne fra VSME-standarden vil rapporten indeholde yderligere virksomhedsspecifikke oplysninger relateret til udvalgte emner, da de vurderes særligt relevante for S. Vestergaard.

Rigtig god læselyst.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for S. Vestergaard ApS.

Årsberetningen indeholder en præsentation af modervirksomhedens aktiviteter, indsatser og præstationer relateret til koncernens arbejde for at fremme ansvarlighed og bæredygtighed.

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

Denne årsberetning er en grafisk præsentation af udvalgte finansielle og ikke-finansielle oplysninger, og er udarbejdet til informationsformål.

Årsberetningen udgør ikke selskabets officielle årsrapport og er ikke omfattet af revisors erklæring. Selskabets officielle, reviderede årsrapport for 2025 er afgivet med revisorerklæring af Beierholm og kan findes på cvr.dk eller rekvireres hos os.

Der kan forekomme forskelle mellem denne præsentation og den officielle årsrapport.

Løgstrup, den 29. juni 2026

Direktionen

Steffen Vestergaard
Steffen Bo Vestergaard

Bestyrelsen

Asbjørn Berge
Asbjørn Berge
Formand

Claus Thiel Sørensen
Claus Thiel Sørensen
Næstformand

Steffen Vestergaard
Steffen Bo Vestergaard





Forord fra direktøren

2025 har været et år, hvor vi for alvor har set effekten af de valg, vi har truffet. Resultatet er øget fra 8,4 mio. til 22,3 mio. kr. og den underliggende drift er styrket markant til 30,4 mio. kr. Dette bekræfter, at vores fokus på rækkehuse og attraktive boliger til udlejning og salg er en strategi, der skaber værdi.

Vi har samtidig løftet vores samlede værdier med aktiver på 312,8 mio. kr. og en egenkapital på 68,1 mio. kr., hvilket giver os et stærkt fundament at bygge videre på.

Vi tror på vores marked, vores tilgang og vores evne til at eksekvere, og vi går ind i de kommende år med en klar ambition om at fortsætte væksten og styrke vores position yderligere.

En sund forretning er modstandsdygtig, ansvarlig og omstillingsparat
Verden er i forandring, og nye udfordringer og kriser dukker op. Klimaforandringer og

biodiversitetskrisen har gradvist fundet sin vej ind i vores alles hverdag. Alt imens ustabilitet og uroligheder i verdensordenen påvirker økonomien og svækker forsynings-sikkerheden. Disse forandringer udfordrer alle dele af samfundet - selv et jysk bygge-firma som os.

Derfor arbejder vi for at fremtidssikre forretningen til at være endnu mere modstandsdygtig over for de nuværende og de kommende udfordringer.

Gennem vores dobbeltvæsentligheds-vurdering blev vi skarpere på, hvilke områder der er særligt relevante og væsentlige for os, herunder områder som klimapåvirkning, ressourceanvendelse og biodiversitet. Denne kortlægning har bidraget til igangsættelsen af en række målrettede initiativer for at styrke indsatserne yderligere.

Som en del af dobbeltvæsentligheds-vurderingen adresserede vi nogle af de risikofaktorer, der kan have en indvirkning

på vores forretning. Denne kortlægning bidrager til et indblik ind i potentielle fremtidige scenarier, hvilket giver os en unik mulighed for at tilpasse vores aktiviteter hertil.

I år er første gang vi kan præsentere et klimaregnskab, der indeholder en fuld Scope 3 analyse, hvilket giver et samlet billede af hele vores direkte og indirekte udledning.

Samtidig har vi optimeret vores livscyklus-vurderinger til at være endnu mere præcise, og vores metoder til at være endnu mere strømlinede. Dette betyder, at vi fortsat kan tilbyde vores kunder at bygge deres drømmehjem sammen med os til trods for de skærpede klimakrav.

Bæredygtighedsprisen er en stor anerkendelse af vores arbejde

Vi er nået længere end jeg turde håbe på. Derfor blev jeg også særlig stolt, da vi modtog Årets Bæredygtighedspris 2025 til

Viborg Award Show. Prisen er et synligt bevis på vores benhårde indsats og en stor anerkendelse af alt vores arbejde.

At modtage prisen var en stor milepæl for os – men det betyder ikke, at vi sænker ambitionerne nu. Tværtimod vil vi fortsætte vores arbejde med at indtænke og implementere nye metoder til at minimere vores negative aftryk og samtidig øge vores positive aftryk, hvor vi kan.

Både de store og ambitiøse indsats, der kan måles direkte, men også de små initiativer, der ikke nødvendigvis kan måles, men som har betydning for vores medarbejdere, vores lokalmiljø eller vores samarbejdspartnere.

Det hele tæller på vejen mod en lidt bedre fremtid.

Steffen Vestergaard

Stifter og ejer



[Om S. Vestergaard →](#)

[Dobbeltvæsentlighedsvurdering →](#)

[Risikostyring →](#)

[Bæredygtig udvikling →](#)

[Vinder af Årets Bæredygtighedspris 2025 →](#)

LEDELSES- BERETNING

Om S. Vestergaard

S. Vestergaard er et hovedselskab bestående af i alt 17 datterselskaber, hvor de tre primære er Vestergaard Huse, Vestergaard Estate og Vestergaard Konstruktion. Samtlige selskaber kan ses i tabellen herunder.

Selvom selskaberne har forskellige fokusområder, arbejder vi tæt sammen på tværs af fagligheder og afdelinger. Alle medarbejdere har deres daglige gang på vores byggepladser eller på vores hovedkontor lige uden for Viborg.

Hver dag samarbejder vi tæt om vores fælles mål og mission:
at bygge boliger, der skaber rum for liv.

Selskab	CVR-nummer
S. Vestergaard ApS	35472630
Vestergaard Konstruktion	33352247
Vestergaard Huse	38387782
Vestergaard Udstillingshuse	40166599
Hald Ege	41579595
Bækkenge	38502069
Vestergaard Medarbejderholding	43699881
Vestergaard Estate AS	43379844
Vestergaard Arnbjerg 1	43382039
Vestergaard Arnbjerg 2	43797565
Vestergaard Kolbæk Mark	44477734
Spanggårdvej	43545566
Langkær	43268635
NCV Ejendomsholding AS	44665778
NCV EP Hadbjerg ApS	42710636
NCV EP Skive ApS	44667711
NCV EP Skive PS	44669331
Kompl Skive ApS	44668831

Alle selskaber har adresse ved vores hovedkontor på Romlundvej 51, 8831 Løgstrup.

2023



Dannet: 2023
Virksomhedsform: ApS
Hovedselskab for datterselskaberne: Vestergaard Konstruktion, Vestergaard Huse og Vestergaard Estate
CVR Nummer: 38632361
NACE sektor kode: 642120
Ansatte: 49 på tværs af alle selskaber

2022



Stiftet: 2022
Virksomhedsform: A/S
Kundetype: B2C
Produkt: Udlejning af boliger
CVR Nummer: 43379844
NACE sektor kode: 410000

2017



Stiftet: 2017
Virksomhedsform: A/S
Kundetype: B2C
Produkt: Parcelhuse
CVR Nummer: 38387782
NACE sektor kode: 410000

2010



Stiftet: 2010
Virksomhedsform: A/S
Kundetype: B2B
Produkt: Rækkehusprojekter
CVR Nummer: 33352247
NACE sektor kode: 433200

Opførte boliger i 2025

I 2025 opførte vi 143 boliger – enten til eksterne bygherrer eller til vores egne bøger med henblik på enten udstilling eller udlejning.

I S. Vestergaard prioriterer vi at bygge inden for en tæt afstand af alt det, vi kender og holder af. Derfor afgrænser vi vores aktiviteter til en afstand på ca. 1,5 times kørsel fra vores hovedkontor i Løgstrup ved Viborg.

Denne afgrænsning gør, at vi kan have en nær og tæt tilknytning til alle vores byggepladser, og at vi begrænser køretiden for vores byggeledere. Samtidig betyder det, at vi kan anvende en del af de samme samarbejdspartnere på vores projekter.



Adresser og geolokation på væsentlige aktiver og anlæg, som S. Vestergaard ejer, lejer eller forvalter

Sted	Adresse	Postnummer	By	Land	Geolokation
Hovedkontor	Romlundvej 51	8831	Løgstrup	Danmark	56.490375 / 9.316879
Udlejningsboliger, Vestergaard Estate	Skabermøllevej	8800	Viborg	Danmark	56.425742 / 9.422814
Udlejningsboliger, Vestergaard Estate	Elmesvinget	8370	Hadbjerg	Danmark	56.330632 / 10.097632
Udstillingshus, Vestergaard Huse	Myntebakken 4	8930	Randers	Danmark	56.479754 / 10.107128
Udstillingshus, Vestergaard Huse	Ræven 14	9530	Støvring	Danmark	56.885392 / 9.848612

Vi har medregnet vores udlejningsboliger samt vores udstillingshuse, der var aktive i regnskabsperioden. Vi har ikke oplyst adresserne på vores byggepladser, da disse er ejet af enten private bygherrer eller f.eks. investorer.



Totalentreprenør med egne specialister

Som totalentreprenør har vi specialiseret os i at samle alle typer af rådgivning ét sted. Vi har vores egne specialister ansat direkte i huset og kan derfor yde rådgivning inden for følgende områder:

- Skitseforslag
- Projektering
- Myndigheder
- Tilladelser og lovgivning
- Bæredygtighed
- Byggemodning
- Byggeproces
- Aflevering
- Service, drift og vedligehold



Bredt samarbejde med lokale entreprenører og leverandører

Som totalentreprenør anvender vi mange forskellige underentreprenører samt leverandører til at opføre vores byggerier. En del af leverandørerne er faste leverandører, mens andre er projektspecifikke, der hyres ind til et givent byggeprojekt.

Vi prioriterer at vælge lokale underentreprenører fra byggeprojektets nærområde, når det kan lade sig gøre.



Alsidigt kundesegment

B2B - Business to Business

Vores kundeportefølje består både af private kunder samt erhvervs-kunder. Vores erhvervs-kunder består blandt andet af eksterne investorer og bygherrer, der investerer i rækkehusprojekter i samarbejde med Vestergaard Konstruktion eller egne selskaber.

B2C - Business to Consumer

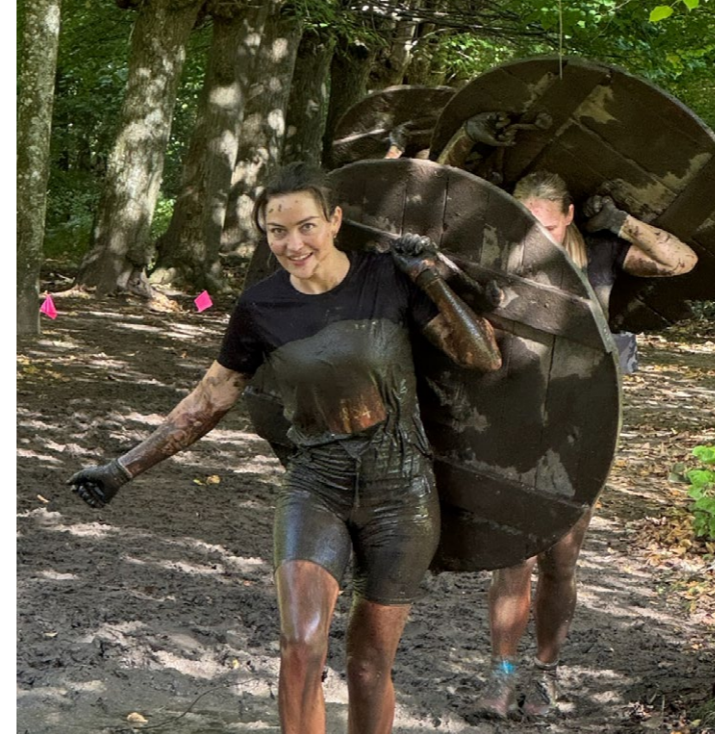
Vores private kundesegment består af private kunder i Vestergaard Huse, der opfører arkitekttegnede parcelhuse. Derudover udlejer Vestergaard Estate boliger til privat- og erhvervs-kunder.

Slutbrugere

Vores slutbrugere er altid private forbrugere. Ofte består de af familier, der drømmer om en bolig, hvor de kan føle sig hjemme.

Vi skaber rammerne for et trygt og attraktivt hjem – uanset om det er som lejer eller ejer.





S. Vestergaard

Et sted med store ambitioner og plads til grin

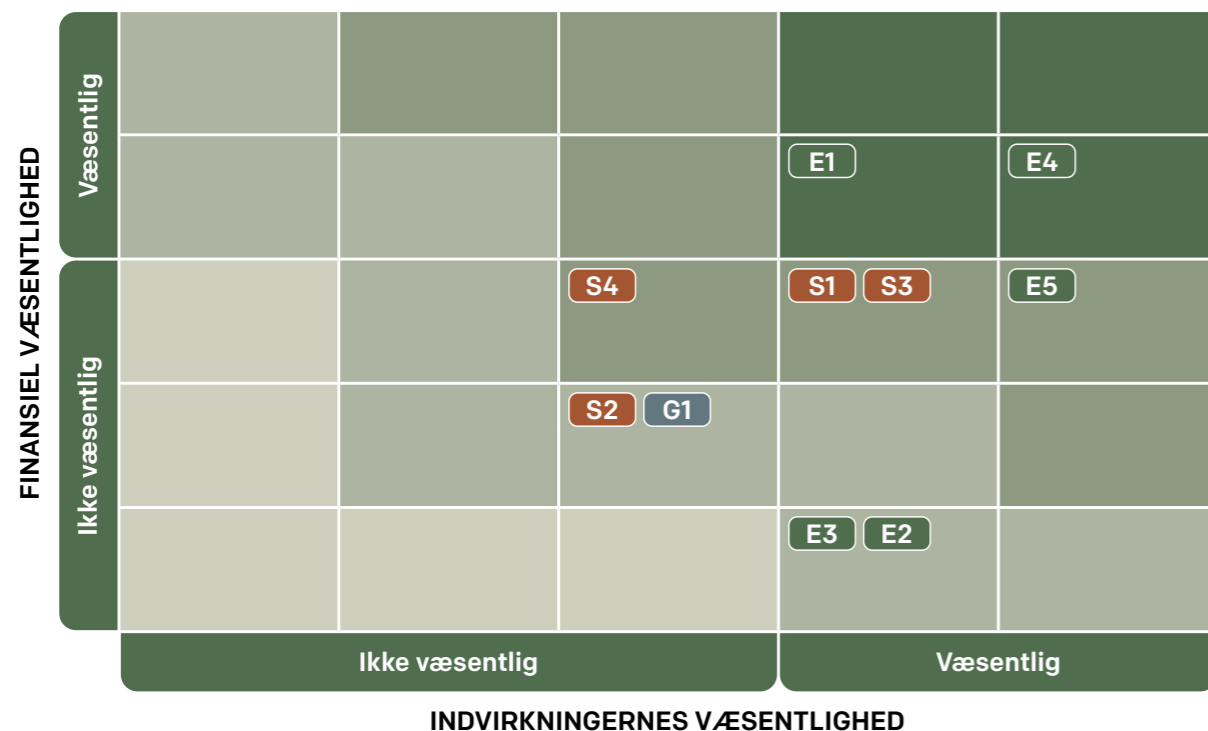


Dobbeltvæsentlighedsvurdering

I 2024-2025 foretog vi en dobbeltvæsentlighedsvurdering for S. Vestergaard. Dobbeltvæsentlighedsvurderingen blev baseret på CSRD-standarden og identificerede derfor de relevante ESRS'er samt de relevante underkategorier i ESRS'erne. Vurderingen baseres primært på S. Vestergaards egen drift. I udvalgte ESRS'er blev værdikæden dog medregnet, herunder ESRS E4, da vi vurderede den særligt relevant. Dobbeltvæsentlighedsvurderingen identificerede følgende ESRS-områder som værende mest væsentlige. Den fulde dobbeltvæsentlighedsvurdering kan findes på S. Vestergaards hjemmeside.

Særligt relevante ESRS-områder:

- ESRS E1 Klimaændringer
- ESRS E4 Biodiversitet og økosystemer
- ESRS E5 Ressourceanvendelse og cirkulær økonomi
- ESRS S1 Egen arbejdsstyrke
- ESRS S3 Berørte samfund
- ESRS G1 Governance

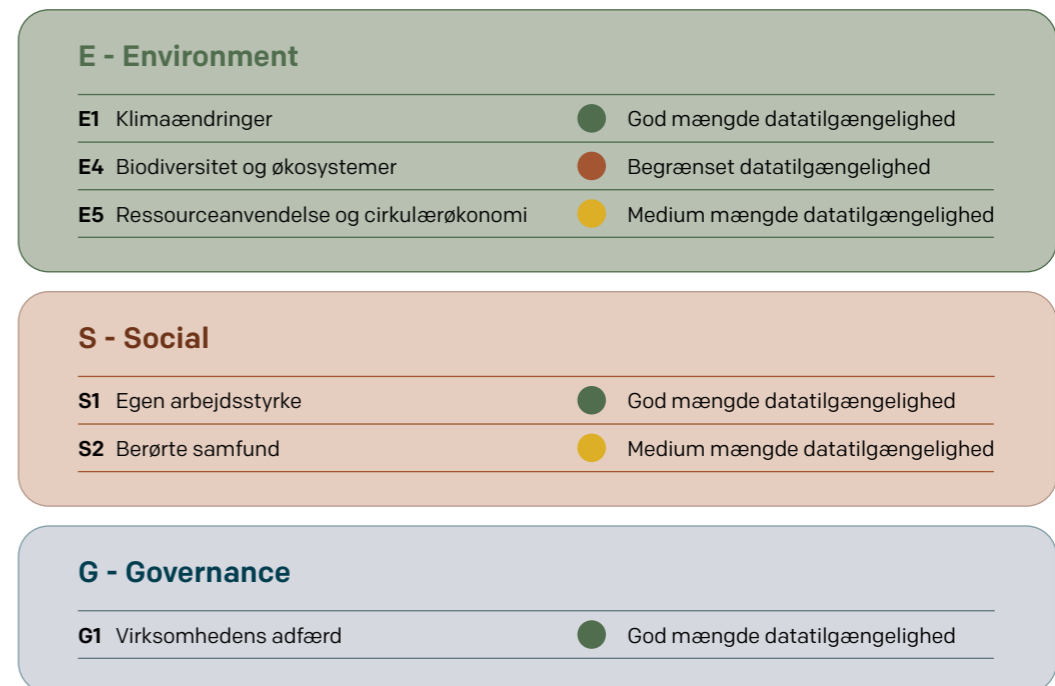


Datatilgængelighed og datakvalitet

I forlængelse af dobbeltvæsentlighedsvurderingen foretog vi en datagap-analyse for at undersøge, hvilken mængde data vi havde tilgængelig for de forskellige ESRS-områder.

Samtidig undersøgte vi datakvaliteten for den pågældende data. Ved nogle områder var datamængden og kvaliteten fyldestgørende, og andre steder var den utilstrækkelig. Særligt relevant er E5 Ressourceanvendelse og cirkulær økonomi, idet den blev vurderet som værende væsentlig, mens vores datamængde og datakvalitet blev vurderet utilstrækkelig.

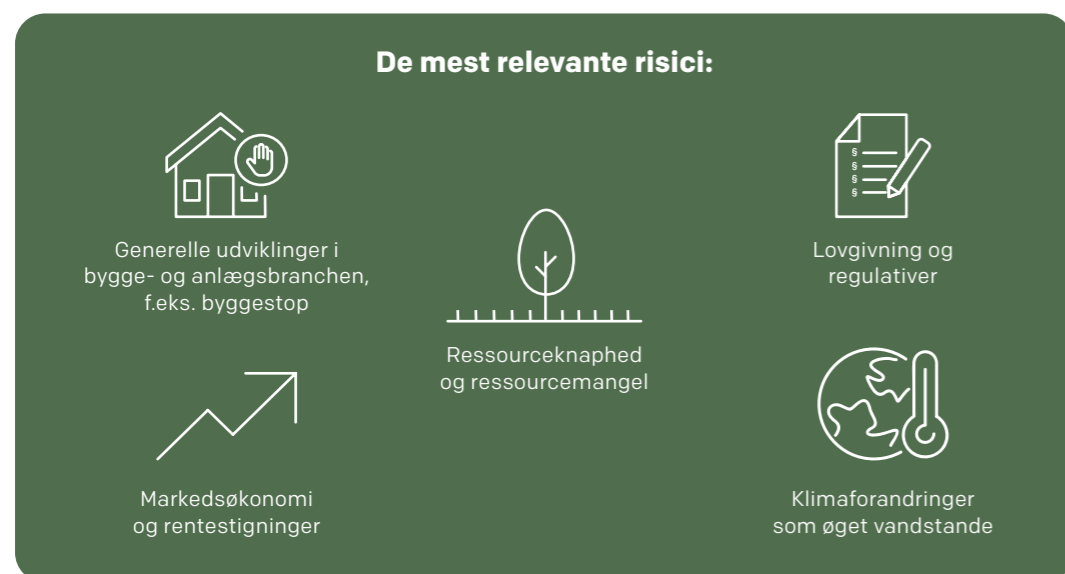
Derfor igangsatte vi en øget indsats på området for at indsamle data med henblik på at kunne optimere området yderligere, da en målrettet indsats kræver fyldestgørende data og kortlægning.



Risikostyring

Gennem vores dobbeltvæsentlighedsvurdering identificerede vi en række væsentlige impacts, risks og opportunities (IRO'er), der var relevante for virksomheden. Herigennem blev vi opmærksomme på de mest væsentlige risici, der kan påvirke vores forretning og aktiviteter i en negativ retning. Denne kortlægning afledte en yderligere særskilt risikovurdering af de mest væsentlige klima- og miljømæssige risici samt en adressering af vores sårbarheder i et geopolitisk og økonomisk perspektiv.

Denne overordnede risikovurdering har bidraget med en øget opmærksomhed på udvalgte risici samt en kortlægning af vores sårbarheder, f.eks. afhængighed af ressourcetilstrømning samt påvirkning af konjunktursvingninger og markedsøkonomi.



Mærkbare og målbare forandringer

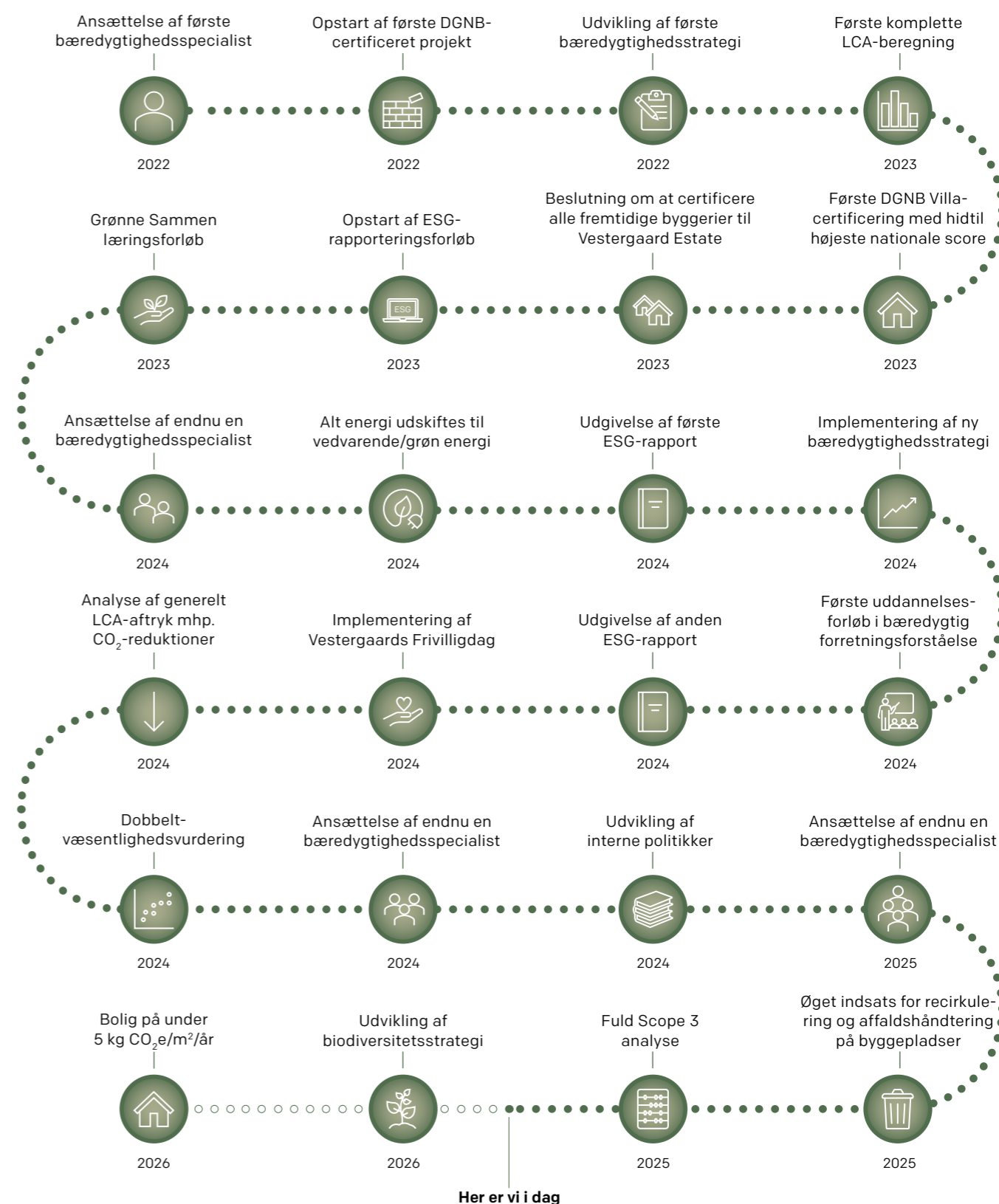
Bygge- og anlægsbranchen har længe haft et betydeligt negativt aftryk på både miljø og klima. Branchen står for omkring 35% af alt affald i Danmark og anvender samtidig en stor del af landets ressourcer*.

Som aktør i denne branche bærer vi derfor et afgørende ansvar for at reducere vores negative påvirkning. Dette ansvar gælder både vores egen virksomheds direkte aftryk og vores rolle til at bidrage til en generel forandring i branchen. Dette er en vanskelig, men nødvendig omstilling, der kræver tid og ressourcer. Siden vi påbegyndte dette arbejde i 2022, har vi arbejdet målrettet på at udvikle vores organisation samt vores produkt – nemlig vores byggerier.

Vi har implementeret en lang række strategiske tiltag, der har skabt mærkbare og målbare forandringer. I oversigten til højre har vi udvalgt en række tiltag, der har haft særlig stor indvirkning på vores udvikling.

*Kilde: Byggeriets Modenhedsmåling 2023, ConTechLab, Molio

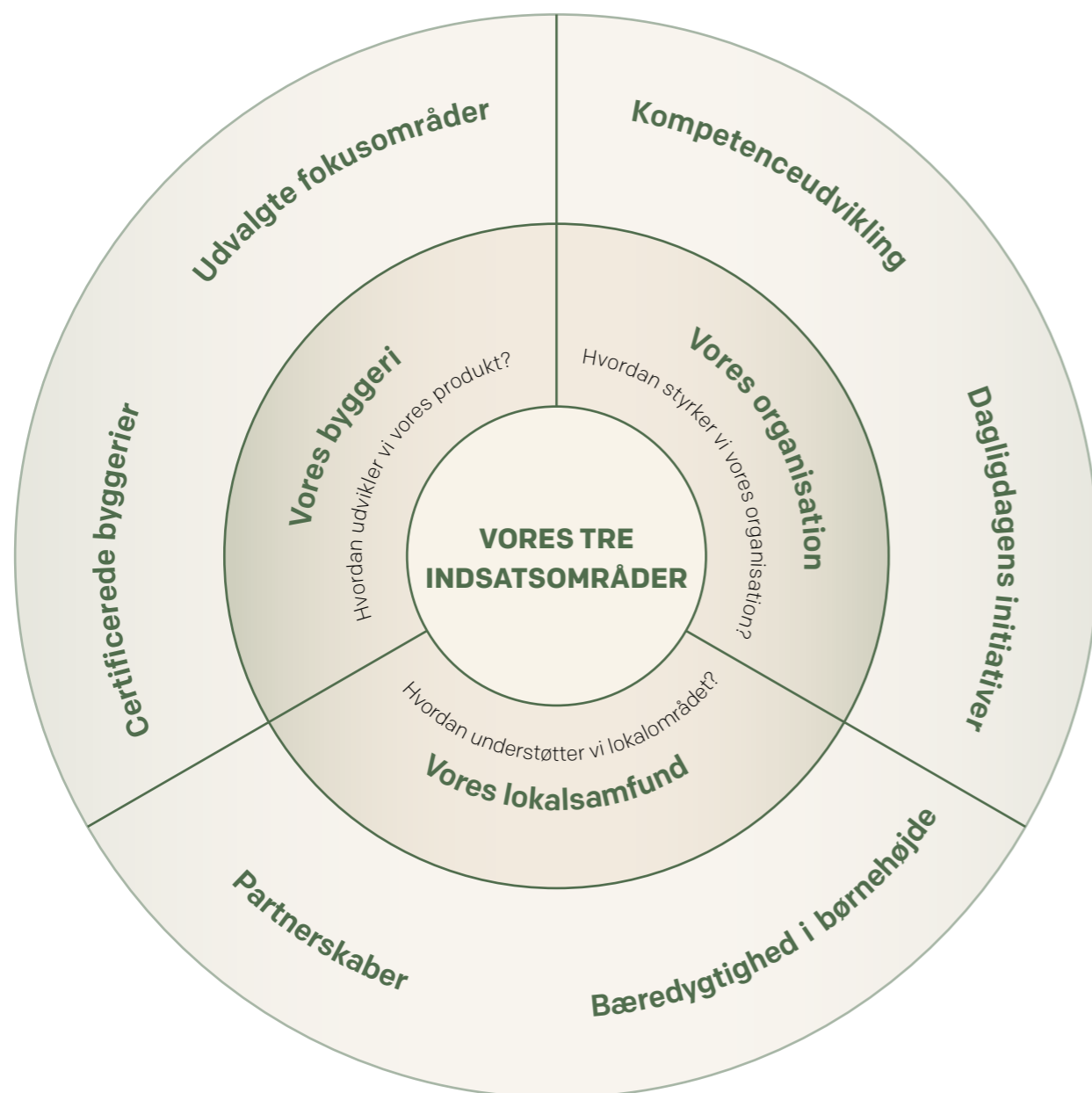
Vores strategiske afsæt i bæredygtighed



Vores tre primære indsatsområder

Vores bæredygtighedsstrategi fokuserer på tre primære indsatsområder, som vi arbejder strategisk med at styrke gennem vores arbejde. Disse indsatsområder fungerer som pejlemærke i vores udviklingsarbejde og sikrer derfor sammenhængskraft mellem alle vores forskellige initiativer i dagligdagen.

Gennem indsatsområderne sikrer vi samtidig, at vi kontinuerligt udvikler os og øger ambitionerne for fremtiden. I hvert indsatsområde findes der konkrete initiativer og målsætninger, vi arbejder med til dagligt.



Vores byggerier

Enhver virksomhed bør tage ansvar for det aftryk, der udspringer som følge af virksomhedens aktiviteter. For en produktionsvirksomhed er det essentielt at fokusere på virksomhedens produkt og dets påvirkning. Vores byggerier udgør vores produkt – både de, vi opfører for eksterne bygherrer, og de, vi bygger til vores egne bøger. Derfor fokuserer dette indsatsområde på at minimere det negative aftryk af vores byggerier gennem nøje udvalgte initiativer, herunder LCA, biodiversitet og relevante certificeringer.



Vores organisation

Det er afgørende ikke kun at fokusere på sit produkt, men ligeledes at fokusere på virksomhedens samlede aftryk. For at kunne reducere sit samlede negative aftryk og samtidig øge det positive aftryk, er det afgørende at sikre de nødvendige ressourcer til at kunne løfte denne opgave. Derfor arbejder vi bl.a. med målrettet medarbejderudvikling og organisationsudvikling for at understøtte en fælles indsats. På den måde kan vi alle gøre en indsats for at skabe en bedre nutid og fremtid.



Vores lokalsamfund

Det er essentielt at tage stilling til, hvordan en virksomhed indgår i et samfund på, herunder virksomhedens rolle i erhvervslivet, i branchen og i mødet med omverdenen. Her er det afgørende for os at kunne bidrage positivt til samfundet omkring os, f.eks. i samarbejde med uddannelsesinstitutioner, jobcentret, det lokale erhvervsliv og udvalgte organisationer og foreninger. Vi tror nemlig på, at vi kan udrette mere gennem samarbejde og fællesskab. Derfor udvikler vi projekter og aktiviteter for lokalområdet for at understøtte f.eks. folkeskolebørn eller udsatte målgrupper som hjemløse og kronisk syge børn.

Vinder af Årets Bæredygtighedspris 2025

I november 2025 vandt vi Årets Bæredygtighedspris ved Viborg Business Award Show. Bæredygtighedsprisen er en af de i alt syv erhvervspriser, der tildeles lokale virksomheder til årets Business Award Show.

Årets Bæredygtighedspris gives til en lokal virksomhed, der arbejder målrettet med bæredygtig udvikling og som skaber positive forandringer og vækst herigennem. Dommerkomiteen lagde særligt vægt på vores strategiske og længerevarende fokus på både miljø og klima samt vores mange velgørende projekter for lokalområdet og for særligt udsatte målgrupper.

Det er en stor anerkendelse af alt vores arbejde og vores indsatser, og vi er enormt stolte af både at blive nomineret og at vinde prisen.

I 2024 blev vi også nomineret til Verdensmålsprisen 2024 ved Viborg Business Award Show, men vi endte desværre ikke med at vinde prisen. Derfor er vi særligt taknemmelige for at få endnu en chance for at vinde prisen året efter.



”Der lægges vægt på strategi og forankring, klima og ressourcer og ansvarlig vækst”

- Bæredygtighedsprisen 2025





[E - Environment data →](#)

[Klimaregnskab →](#)

[Biodiversitet og økosystemer →](#)

[Livscyklusvurdering →](#)

[Ressourceanvendelse og cirkulær økonomi →](#)

ENVIRONMENT

E – Environment data

For at kortlægge den klimamæssige påvirkning, der opstår som følge af vores aktiviteter, har vi udvalgt en række måleparametre, der tilsammen udgør et samlet billede af vores påvirkning på miljø og klima.

De udvalgte måleparametre er baseret på resultaterne fra vores dobbeltvæsentligheds-vurdering, hvor ESRS E1 klimaændringer og ESRS E5 ressourceanvendelse og cirkulær økonomi blev vurderet særligt væsentlige for S. Vestergaard. ESRS E4 Biodiversitet og økosystemer blev vurderet særligt relevant for vores upstream værdikæde i forbindelse med udvinding af råmaterialer til byggematerialer.

På sigt skal ESRS E4 Biodiversitet og økosystemer medregnes som en fast del af vores måleparametre, men dette kræver en kvantificerbar metode, der baseres på et konkret datagrundlag. Denne metode er endnu ikke færdigudviklet, hvorfor ESRS E4 endnu ikke er medregnet i vores klima- og miljømæssige påvirkning.

I dobbeltvæsentlighedsvurderingen vurderede vi, at vores impact på ESRS E1 er væsentlig, idet vores klimaregnskab påviser en betydelig CO₂-udledning. Samtidig identificerede vi en række væsentlige risici relateret hertil, bl.a. ressourceknaphed og stramninger i lovgivning, samt hvilke økonomiske betydninger disse risici kan medføre. Denne information bliver udelukkende anvendt internt, og vurderes derudover som værende fortrolig, hvorfor dette ikke vil blive uddybet yderligere i rapporten.

E1

Klimaændringer

E4

Biodiversitet og økosystemer

E5

Ressourceanvendelse og cirkulær økonomi



Energiforbrug i KWh	Vedvarende energiforbrug	Ikke-vedvarende energiforbrug	Total energiforbrug
Elektricitet	71.073	0	71.073
Brændstoffer	0	0	0
Fjernvarme	0	23.175	23.175
Total	71.073	23.175	94.248

Vandudtag i m ³	Resultat
Samlet for alle lokationer	811,5
Fra lokationer i områder med mangel på vand (højt vandstress)	0

Vandforbruget er opgjort på baggrund af aflæsninger i fakturaer, og medregner vandforbruget på hovedkontoret, udstillingshuse samt forbrug på Vestergaard Konstruktions byggepladser.

Område	Har I en konkret indsats på området	Er indsatsen offentligt tilgængelig?	Indeholder indsatsen målsætninger?	Yderligere oplysninger findes:
Klimaforandringer	Ja	Ja	Nej	S. 32-35 + Intern politik*
Forurening	Ja	Ja	Nej	Intern politik*
Vand -og Havressourcer	Nej	Nej	Nej	N/A
Biodiversitet og Økosystemer	Ja	Ja	Nej	S. 38 – 39 + Intern politik*
Cirkulær økonomi	Ja	Ja	Ja	S. 42-47 + Intern politik*
Egen arbejdsstyrke	Ja	Nej	Nej	S. 50 - 55 + Intern politik
Arbejdere i værdikæden	Nej	Nej	Nej	N/A
Berørte samfund	Nej	Nej	Nej	N/A
Forbrugere og slutbrugere	Nej	Nej	Nej	N/A
Virksomhedsledelse	Ja	Ja	Ja	S. 58-65 + Intern politik*

* Politikkerne er offentlige og kan findes på [S. Vestergaards hjemmeside](#).

Politikkerne er udarbejdet internt og er godkendt af ledelsen og direktionen. Politikkerne skal implementeres i hele organisationen på tværs af afdelinger og organisatoriske lag.

Klimaregnskab

Scope 1 & 2

Greenhouse Gas Protocol



Vi anvender de standardiserede principper fra Green House Gas protokollen (GHG-protokollen) til vores klimaregnskab. Protokollen opstiller en række kriterier og principper til indsamling, behandling og formidling af data relateret til klimaregnskabet.

Udledning af drivhusgasser	Resultat
Scope 1 CO ₂ e-udledninger	87,14 t CO ₂ e
Scope 2 CO ₂ e-udledninger (lokationsbaseret)	6,66 t CO ₂ e
Scope 2 CO ₂ e-udledninger (markedsbaseret)	0,97 t CO ₂ e
Total CO ₂ e-udledning fra Scope 1 og Scope 2 (markedsbaseret)	88,11 t CO ₂ e
CO ₂ e-intensitet (markedsbaseret)	0,29 t CO ₂ e/mio. kr.

Resultatet af klimaregnskabet for Scope 1 og 2 viser en samlet stigning fra 2023 til 2025. Dette på trods af, at vi er overgået til 100% vedvarende energi og at vores flåde har været igennem en elektrificering. Det ses tydeligt at Scope 2 emissionerne næsten er udgået grundet den vedvarende energi, således at der nu kun er fjernvarmeenergi fra vores udstillingshuse tilbage. Til gengæld er emissionerne fra Scope 1 steget markant. Denne stigning skyldes ændring i vores datakvalitet, som er blevet betydeligt bedre. Dette giver et markant mere retmæssigt billede af vores udledning. Derudover skyldes stigningen ligeledes et øget aktivitetsniveau, der har medført et større kørselsbehov. Det ses således også ud fra de relative indikatorer, der har til formål at korrigere for aktivitetsniveau, at vi ligger forholdsvis jævnt de seneste tre år. Tidligere har vi anvendt emissionsfaktorer fra DEFRA og Energinet, men vi har valgt at overgå til emissionsfaktorer fra det gældende bygningsreglement, da vi mener, at det er mest retvisende for vores branche. Derudover har vi også ændret grænsefladerne for, hvilken energi der indgår i Scope 2. Disse to ændringer medfører en ændring i det samlede resultat på over 5%. Derfor har vi iht. GHG-protokollen genberegnet vores tidligere års Scope 1 og 2 med de nye beregningsforudsætninger.

Vi har endnu ikke opstillet reduktionsmålsætninger for Scope 1 og 2, da vi ikke mener at kunne basere målsætningerne på et fyldestgørende grundlag, der danner rammerne for en realistisk og ambitiøs reduktion.

Fordeling af scopes

Scope 1

87,14 ton CO₂e

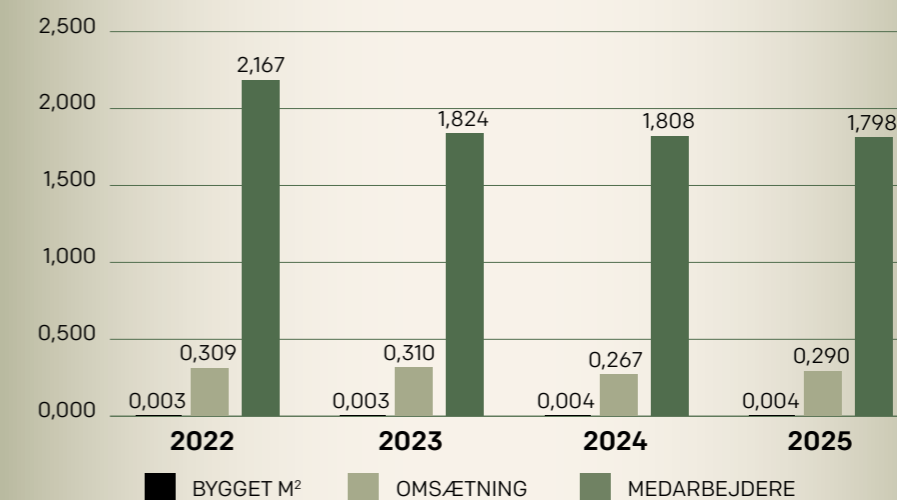
Scope 2

0,97 ton CO₂e

Ton CO₂e i Scope 1 og 2



Udledning iht. udvalgte relative indikatorer i ton CO₂e



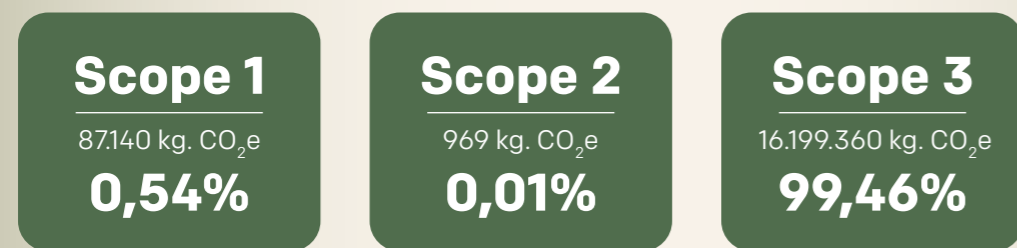
Scope 2 er præsenteret som markedsbaseret

Klimaregnskab Scope 3

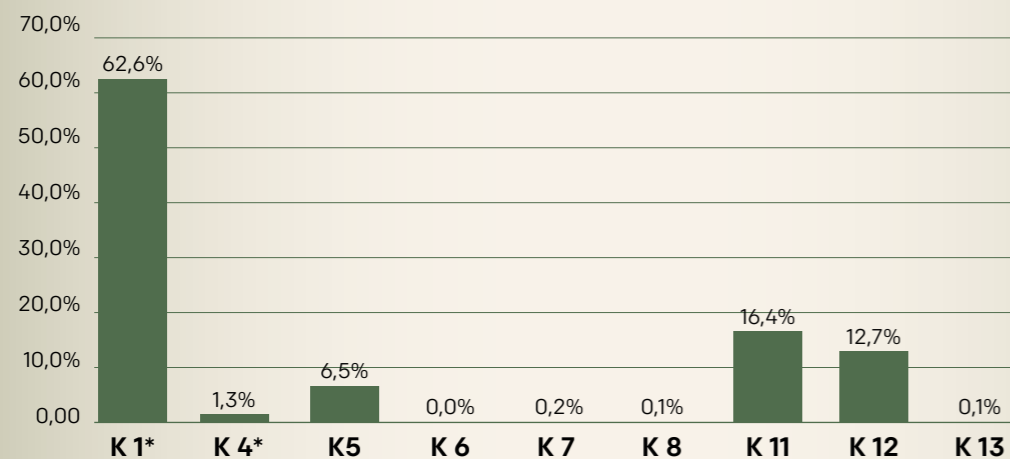
Vores klimaregnskab for 2025 danner et samlet billede af hele vores udledning på tværs af Scope 1, 2 og 3, herunder vores egen direkte udledning samt udledningen fra vores værdikæde.

Størstedelen af vores data er baseret på livscyklusvurderinger af byggerierne, hvilket giver en høj datakvalitet for store dele af klimaregnskabet. Derudover har vi indrettet vores økonomisystem til automatisk at pålægge klimapåvirkning på relevante økonomiske udgifter. Her optræder en lavere datakvalitet, da opgørelsen er foretaget ud fra "spend-based" metoden. Der er dog stadig enkelte datapunkter, der fortsat mangler grundet et begrænset datagrundlag.

Fordeling af scopes



Scope 3 fordeling på kategorier



* Delvis begrænset data.

Af klimaregnskabet fremgår det tydeligt, at størstedelen af vores udledninger stammer fra Scope 3, hvor særligt indkøb af materialer og serviceydelser dominerer klimaregnskabet. Derudover udgør henholdsvis opvarmning af vores boliger samt bortskaffelsen af byggematerialer ved endt levetid ligeledes en betydelig andel af udledningen. Det bemærkes, at der er begrænset data på henholdsvis indkøbt el/varme, anvendt brændstof på byggepladserne samt transport af byggematerialer.

Til næste års klimaregnskab skal der således påregnes en stigning for disse kategorier. Dog vil der også forekomme en nedjustering af kategori 11 grundet nye emissionsfaktorer for el og særligt fjernvarme.

Vi har en opstillet en reduktionsmålsætning for Scope 3 kategori 1 om at reducere udledningen fra vores byggematerialer med 20 % inden år 2030 baseret på vores data fra 2025.

Indhold i Scope 3 kategorier

Kategori	Poster	Datakvalitet	kg CO ₂	I alt
1	Indkøb af materialer i REF-areal	●	3.211.963,72	
1	Øvrige indkøbte varer og serviceydelser	●	6.831.767,64	
1	Indkøbt el/varme til byggeproces	●	41.741,90	
1	Indkøbt brændstof til byggeproces	●	59.178,40	10.144.651,66
4	Transport af materialer	●	212.408,17	212.408,17
5	Affald fra byggepladser	●	1.047.993,32	
5	Affald fra kontor	●	6.689,97	1.054.683,30
6	Firmarejser	●	3.326,79	3.326,79
7	Medarbejdertransport	●	30.946,30	30.946,30
8	Hvide firmabiler, privat kørsel	●	18.204,89	
11	Primær drift af afleverede boliger	●	2.639.888,73	18.204,89
11	Varmepumper (kølemiddel)	●	14.051,40	2.653.940,13
12	End of Life for byggematerialer	●	2.058.745,66	2.058.745,66
13	Totalforbrug i udlejningsejendomme	●	26.138,62	26.138,62
Samlet kg CO₂e for alle kategorier			16.287.468,24	
		● LAV DATAKVALITET 42,3%	● MIDDEL DATAKVALITET 8,7%	● HØJ DATAKVALITET 49,0%



Biodiversitet og økosystemer

On-site – biodiversitet på byggegrunde

Som udvikler af større boligområder samt mindre byggegrunde påvirker vi de eksisterende økosystemer i nærområdet. I disse boligområder fjernes den naturlige bevoksning ofte for at klargøre jorden til bebyggelse.

Efterfølgende befæstes arealerne med faste belægningsmaterialer såsom asfalt, beton og fliser. Udviklingen af boligområder har derfor en direkte negativ indvirkning på den eksisterende natur og medfører ofte forringede betingelser for biodiversitet og naturlige økosystemer. Det er derfor væsentligt at indtænke plads til naturen i planlægningen og designet af boligområder.

For at skabe de bedste forudsætninger for at højne biodiversiteten i vores projektområder har vi valgt at indgå i et samarbejde med Dalgas, der har mere end 150 års erfaring med udvikling af natur. I samarbejde udvikler vi udendørs områder, der tilgodeser både mennesker, dyreliv og planteliv.

Off-site – biodiversitet ved materialeudvindingen

I forbindelse med opførelsen af vores byggerier anvender vi betydelige mængder byggematerialer. Dette omfatter både fornybare ressourcer, såsom træ, samt ikke-fornybare ressourcer som beton og jern. I begge tilfælde foregår udvindingen af materialer og råstoffer direkte fra naturen. Udvindingen har en negativ påvirkning på de naturlige økosystemer, og medfører forringede betingelser for levesteder for både plante- og dyrearter.

Byggebranchen står for en betydelig del af ressourceforbruget i Danmark og bidrager dermed i høj grad til den intensive udnyttelse af naturens ressourcer.

Denne negative påvirkning opstår tidligt i forsyningskæden, hvilket kan gøre den vanskelig at reducere, når man indkøber materialer. Dog kan vi sørge for at indkøbe certificerede materialer med Cradle to Cradle, PEFC og FSC. Det er off-site biodiversitet, der er særlig vigtigt at arbejde strategisk med, idet den største påvirkning findes her.





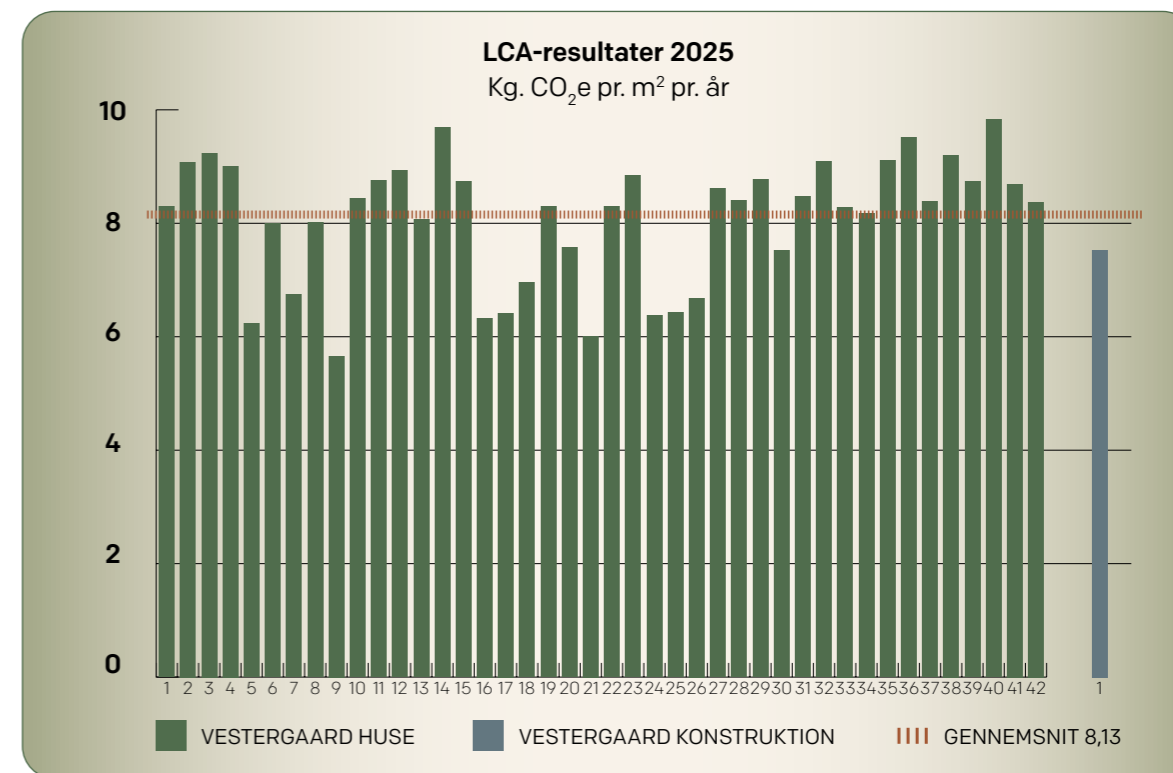
Livscyklusvurdering

En databaseret beregning af klimabelastningen fra et byggeri

Gennem livscyklusvurderinger (LCA) vurderer vi klimabelastningen fra vores byggerier. I 2025 overgik vi fra at anvende primært generiske værdier til i dag at anvende næsten udelukkende produktspecifikke miljøvaredeklarerationer (EPD'er). Den større detaljegråd giver et mere præcist billede af vores boligers klimaaftryk og danner samtidig grundlag for at målrette CO₂-reduktioner.

Alle boliger der er afleveret i 2025 er opført efter BR23 og de tilhørende emissionsfaktorer. Dette medfører bl.a. stor variation i boligernes fase B6, der afhænger af, hvorvidt der er anvendt fjernvarme eller varmepumpe som varmekilde.

I BR23 var der ingen krav om at dokumentere klimabelastningen fra byggeprocessen, hvilket medfører et begrænset datagrundlag på dette område for 2025. I forbindelse med et DGNB-certificeret rækkehusprojekt valgte vi dog at dokumentere klimabelastningen fra selve byggeprocessen. Her fik vi et klart billede af, hvilke kilder der har den største effekt på klimabelastningen for byggeprocessen. På baggrund af dette har vi iværksat et øget fokus på affaldshåndtering samt affaldsfraktioner, der er særligt klimabelastende.

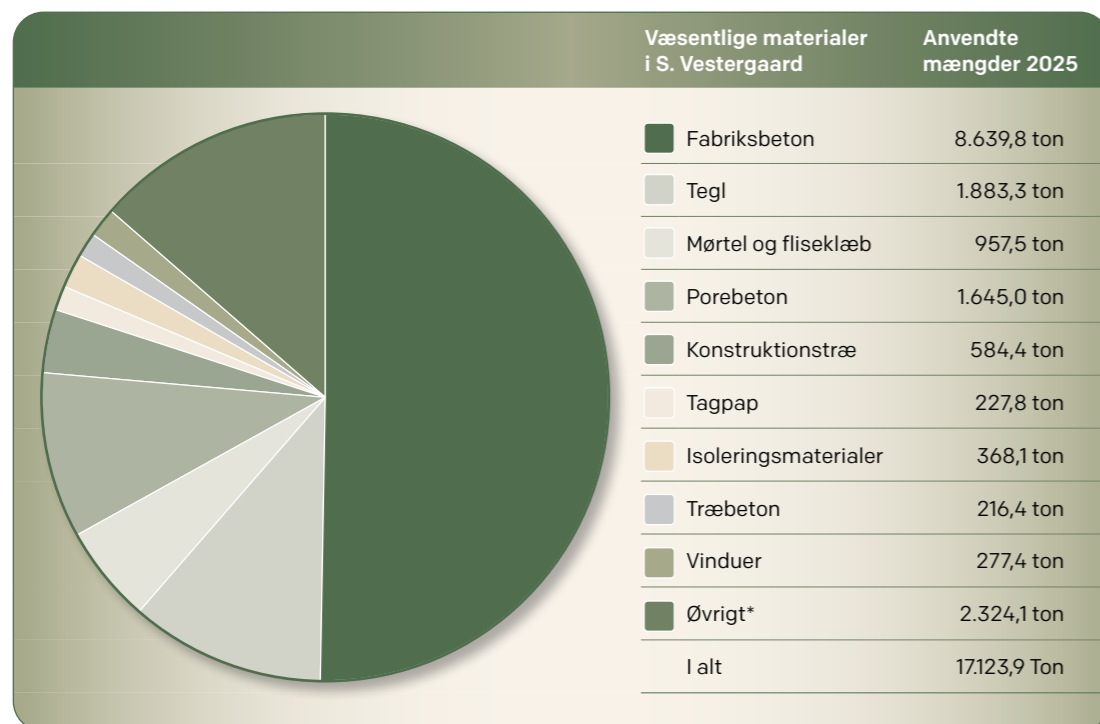


Ressourceanvendelse og cirkulær økonomi

Som totalentreprenør anvender vi store mængder materialer på vores byggerier. Størstedelen af disse materialer stammer fra jomfruelige materialer, hvilket medfører et stort klimaaftryk og tærer på jordens ressourcer.

Vi har for første gang kortlagt ressourcemængderne fra vores boliger for at undersøge, hvordan vi kan minimere mængderne mest muligt. Det gælder både de ressourcer der anvendes til selve byggerierne, men også de ressourcer, der går til spilde under en byggeproces, som resultat af f.eks. tilskæringer eller overskydende ressourcer, der kasseres. I gennemsnit svarer dette spild til ca. 10-12%.

I nedenstående skema fremgår en række udvalgte byggematerialer samt de respektive mængder, vi har anvendt i løbet af 2025. Materialerne udgør de ti mest anvendte materialer i vores byggerier baseret på vægt, hvorfor de vurderes mest væsentlige.



* Øvrige dækker bl.a. over gips, fuger og klinker.



Genbrug og genanvendelse

Vi har et mål om at øge cirkulariteten i vores byggerier, herunder integrere flere genbrugte og genanvendte materialer samt designe byggerier med henblik på nem demontering (Design for Disassembly).

Denne omstilling er særdeles krævende og stiller store krav til både os, vores underentreprenører, og vores leverandører. Vi er i gang med at indarbejde genbrugte byggematerialer i et konkret byggeprojekt i Skive, hvor der f.eks. anvendes genbrugte mursten i et fælleshus til et større rækkehusprojekt. Dette vil blive præsenteret i næste årsrapport.



Øget ressourcehåndtering

Vi arbejder for at optimere vores affaldshåndtering og sortering markant med henblik på at kunne forberede affaldet til genbrug og genanvendelse. Dette kræver affaldsløsninger på alle vores byggeprojekter, der sikrer korrekt affaldshåndtering med henblik på at sikre genanvendelsespotentialet i materialerne.

Denne opgave er vanskelig at implementere i praksis, men i løbet af 2025 fik vi opstillet en metode til at indsamle data på vores byggeaffald. Dette dannede grundlag for at udvikle en ressourcestrategi for at øge genanvendelsesgraden af byggeaffaldet.

Samlet mængde affald i kg for 2025	
Fraktion	Samlet mængde affald
Brændbart	86.509,1
Træ	121.305,4
Trykimprægneret træ	4.683,8
PVC	4.892,2
Pap	27.272,9
Isolering	14.791,7
Jern/metal	2.067,2
Klinker	29.396,4
Brokker	840.829,5
Ren beton	11.378,2
Blød plast	30.678,8
Hård plast	5.006,4
Deponi	3.3131,4
Madaffald	590,0
I alt	1.207.640,8

Vores datagrundlag er endnu ikke tilstrækkelig til at oplyse om affaldsmængder fordelt på farligt og ikke-farligt affald samt andelen, der omdirigeres til genbrug eller genanvendelse. Vi arbejder fremadrettet på at optimere vores datagrundlag, så vi på sigt kan rapportere på disse opdelinger.

Genbrug og genanvendelse af byggeaffald

Vi har implementeret en række mindre initiativer, hvor vi giver vores byggeaffald nyt liv gennem forskellige projekter. Projekterne er tiltænkt at skabe værdi for f.eks. lokale børn og unge, udsatte målgrupper, lokale uddannelsesinstitutioner m.m.

Størstedelen af projekterne afholdes i samarbejde med børn og unge. Formålet med disse mindre initiativer er at skabe fokus på vigtigheden af cirkularitet på en lavpraktisk og virkelighedsnær måde, så børn og unge kan følge med. Det handler om at inspirere, skabe opmærksomhed og øge bevidstheden om, at selv små ændringer kan have en betydning i det store billede.

Alt byggeaffald er indsamlet fra vores byggepladser og transporteret på en rute, der alligevel skulle køres af f.eks. en af vores egne byggeledere. Derfor opstår der ingen yderligere klimabelastning som følge af indsamlingen og transporten af byggeaffald.



Krea-workshop til Viborgs Klima Camp



Bænke af 100% genbrugstræ fra Comeback Woodshop



7 Insekthoteller lavet af 3.-4. klasses elever



12 Insekthoteller doneret til Randers hospitals børneafdeling



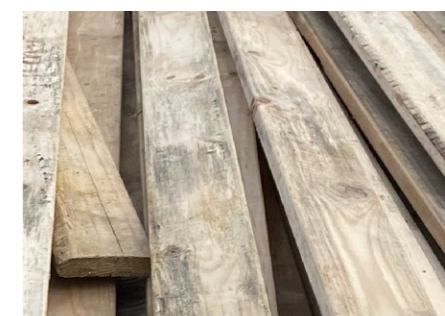
Krea-workshop til sommerlejr for indlagte børn og deres familier



Julearrangement sammen med Børneulykkesfonden



Overskudstræ doneret til Mercantec Viborg og Comeback Woodshop





S - Social data →

Vores medarbejdere →

Udvalgte indsatser →



SOCIAL

S – Social data

I S. Vestergaard arbejder vi aktivt med den sociale del af bæredygtighed – både internt og eksternt. Dette betyder, at vi gør en reel indsats for at skabe gode vilkår for vores medarbejdere og samtidig engagere os aktivt i samfundet omkring os.

Vi har implementeret en lang række initiativer, som vi tror på bidrager til en helt særlig arbejdsplads for vores medarbejdere, blandt andet fællestræning, frivilligdag og mange forskellige sociale arrangementer.

Vi gør derudover en stor dyd ud af vores arbejde med at støtte lokalmiljøet og udsatte målgrupper gennem konkrete projekter, aktiviteter og arrangementer som f.eks. *Bæredygtighed i Børnehøjde*, vores partnerskaber og vores velgørhedsprojekter.



Nøgletal	2025
Samlet antal medarbejdere, head-count	57
Midlertidig ansættelse og deltidsansatte	8
Antal ansatte, opgjort med ATP-metoden	49
Antal kvinder	11
Antal mænd	46
Ikke registreret/andet	0
Medarbejdere der modtager mere end mindsteløn	100 %
Medarbejdere dækket af overenskomst	20 %

S. Vestergaards politikker for egen arbejdsstyrke vedrører:	
Børnearbejde	Ja
Tvangsarbejde	Ja
Menneskehandel	Ja
Diskrimination	Ja
Sikkerhed/forebyggelse af ulykker	Ja



Lokalsamfundet



Egne medarbejdere



Udsatte målgrupper

Vores medarbejdere

I S. Vestergaard arbejder vi for at skabe et attraktivt arbejdsmiljø med gode arbejdsvilkår for vores medarbejdere. Vores kultur er i høj grad centreret om vores sociale fællesskab på tværs af afdelingerne. Vi samarbejder tæt med hinanden og fejrer hinandens sejre.

I dagligdagen anvender vi ofte fysisk udfoldelse som socialt omdrejningspunkt for medarbejdere og deltager derfor f.eks. i OCR-løb, prøver kræfter af med klatring, løber en tur inden arbejde eller mødes på padelbanen om fredagen. Disse aktiviteter er med til at skabe en kultur, der er præget af sundhed og trivsel, hvilket kan afspejles i vores fællesskab og vores lave sygefravær.

Vi tilbyder derudover vores medarbejdere efteruddannelse gennem kurser, opkvalificeringsforløb og faglige netværk for at styrke vores faglighed. I løbet af året blev der brugt 270 timer på kurser af vores medarbejdere.

Derudover ansætter vi ofte praktikanter i praktikforløb. Praktikanterne kommer med den nyeste viden fra skolebænken og kan derfor bidrage med nye perspektiver og løsninger på metoder og arbejdsgange.



Nøgletal	2022*	2023	2024	2025
Samlet medarbejderantal	45	38	44	57
Antal CSR-ansættelser*	3	3	5	6
Medarbejdertilfredshed	82,4%	78,4%	80,7%	80,0%
Medarbejderomsætning	18,6%	21,6%	9,47%	13,27%
Lønforstel ml. CEO og medarbejdere	46,0%	61,0%	61,9%	63,3%
Kønsdiversitet i procent (andel kvinder)	17,8%	21,1%	20,5%	22,4%
Kønsdiversitet i ledelse (andel kvinder)	14,3%	16,7%	16,7%	14,3%
Lønforstel mellem køn	5,5%	10,7%	10,8%	9,0%
Uddannelsestimer, gennemsnit – kvinder	N/A	N/A	N/A	4,6 time/person
Uddannelsestimer, gennemsnit – mænd	N/A	N/A	N/A	4,3 time/person
Sygefravær	1,7%	1,2%	0,6%	2,5%
Arbejdsulykker	0	0	0	0
Arbejdsrelaterede dødsfald	0	0	0	0

* Praktikantforløb, løntilskud, flexjobsstillinger eller tilsvarende.

Social ansvarlighed gennem meningsfulde indsatser

Vores arbejde med social ansvarlighed er en stor og essentiel del af vores hverdag. Vi har en klar ambition om at gøre en reel forskel, hvor det giver mening. Dette indebærer, at vi ikke blot donerer midler til velgørende projekter, men at vi er aktive deltagere i alt fra udvikling, planlægning, eksekvering og finansiering i samarbejde med vores partnere.

Det handler om at forankre social ansvarlighed i vores egen organisation og dagligdag, men også i vores værdikæde og vores lokalsamfund gennem samarbejde og vidensdeling. Vores indsatser inden for social ansvarlighed er noget af det, vi er mest stolte af og derfor afsætter vi både tid og ressourcer til at styrke indsatserne løbende.

Vestergaards Frivilligdag

Vi tilbyder alle ansatte at bruge en hel betalt arbejdsdag om året på frivilligt arbejde for at give tilbage til samfundet.

Vi har brugt mere end 400 timer i alt på frivilligt arbejde på forskellige projekter som:

- Sommerlejr for syge børn
- Aktivitetsløb for personer med funktionsnedsættelse
- Dommere til Løgstrup Cup



Velgørehed møder idræt

Vi arrangerer og deltager i forskellige velgørehedsarrangementer med idrætten som omdrejningspunkt.

- Velgørehedsløb med Børneulykkesfonden
- Charity Padelcup – indsamling til valgørehed
- Donation af præmier til den lokale Julemærkemarch



Bæredygtighed i børnehøjde

Gennem denne indsats arbejder vi for at engagere lokale børn og unge i praksisnært arbejde med bæredygtighed.

Vi har haft besøg af i alt 317 børn og unge, der bl.a. har:

- Plantet 300 træer i hånden
- Bygget 26 insekthoteller
- Været på byggepladsbesøg
- Sorteret og givet byggeaffald nyt liv



Lokalt engagement

Vi deltager i en lang række projekter og aktiviteter, der styrker lokalområdet i Viborg som:

- Den Grønne Festival
- Klimacamp
- Hovedsponsor til Viborg Iværksætterfestival
- Naturfagsmarathon
- Oplægsholdere til bæredygtighedsarrangementer og events



Fællestræning i arbejdstiden

To gange om ugen mødes vi på tværs af afdelinger og får sved på panden sammen med vores personlige trænere.

Vi tilbyder nemlig alle vores ansatte to ugentlige træninger med fuld løn i arbejdstiden.

Det giver sved på panden, smil på læben og ikke mindst en sund og social kultur.



Partnerskaber

Gennem tætte partnerskaber med bl.a. NGO'er, lokale virksomheder og organisationer, samarbejder vi for at skabe værdi og synergieffekter gennem konkrete projekter og initiativer.

Vores partnere er:

- Børneulykkesfonden
- Comeback Woodshop
- Junkfood
- FN17 Business
- Viborg Idrætsråd



Mangfoldig medarbejderkultur

Vores medarbejdergruppe består af en mangfoldig gruppe mennesker med forskelligartede baggrunde, uddannelser, alder, etnicitet etc.

Vi samarbejder både med uddannelsesinstitutioner og jobcentre, og skaber arbejdspladser og praktikpladser herigennem. Det er nemlig en styrke, at vi alle kan noget forskelligt.





G – Governance →

Når godt købmanskab møder ansvarlig forretningskik →

Internt kursus i bæredygtig forretningsforståelse →

Donationer og velgørenhed →

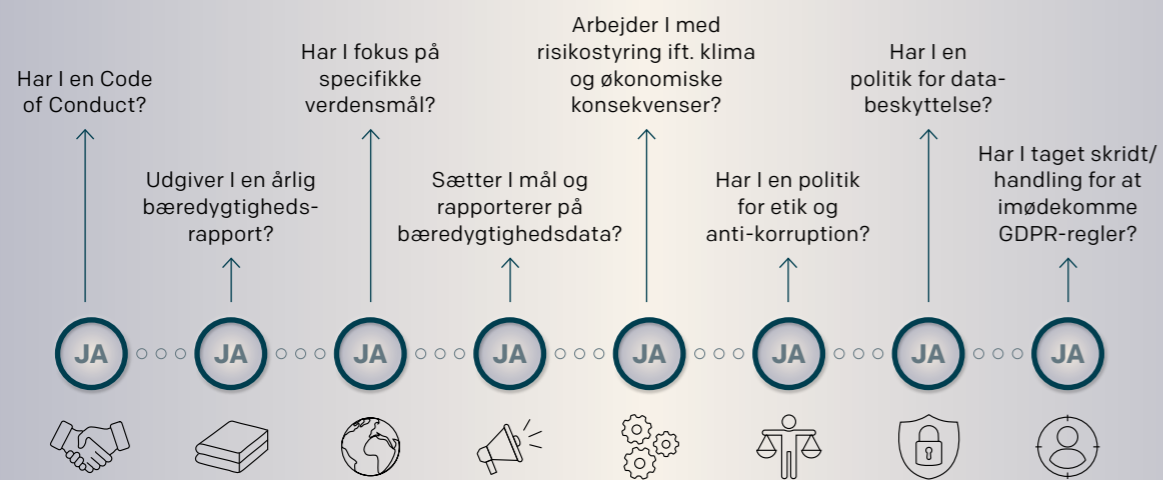
GOVERNANCE

G – Governance

En ansvarlig og sund forretning skaber ikke nødvendigvis sig selv. Det kræver aktiv handling og de rette prioriteringer. Det er derfor afgørende, at vi alle arbejder ud fra et ønske om ordentlige forretningsmæssige forhold. Dette udspringer fra ledelsen og bestyrelsen, hvorfra der udpeges en retning og en ramme for virksomhedens arbejde og fremtid

Med effektiv og meningsfuld ledelse skaber vi transparens, fremmer ansvarlig forretningsskik og påvirker vores værdikæde i en ansvarlig retning. Forretningen baseres på klare og langsigtede principper, der understøtter ansvarlig drift, solide beslutningsprocesser og en disciplineret tilgang til investeringer, projekter og risici. Dette skaber et robust fundament for den daglige drift og sikrer et vedvarende fokus på værdiskabelse og stabil udvikling, hvor bæredygtighed og ESG-rapportering indgår som en integreret del af forretningsgrundlaget.

Disse indsatser er med til at skubbe vores virksomhed i en mere ansvarlig retning samtidig med, de styrker vores positionering på markedet og øger vores konkurrencedygtighed og modstandsdygtighed.



” Forretningen drives ud fra ansvarlige, retfærdige og levedygtige principper, der sikrer god forretningsskik og samtidig øger vores konkurrencedygtighed og modstandsdygtighed ”

- Direktør, Steffen Vestergaard

Når godt købmandskab møder ansvarlig forretningskik

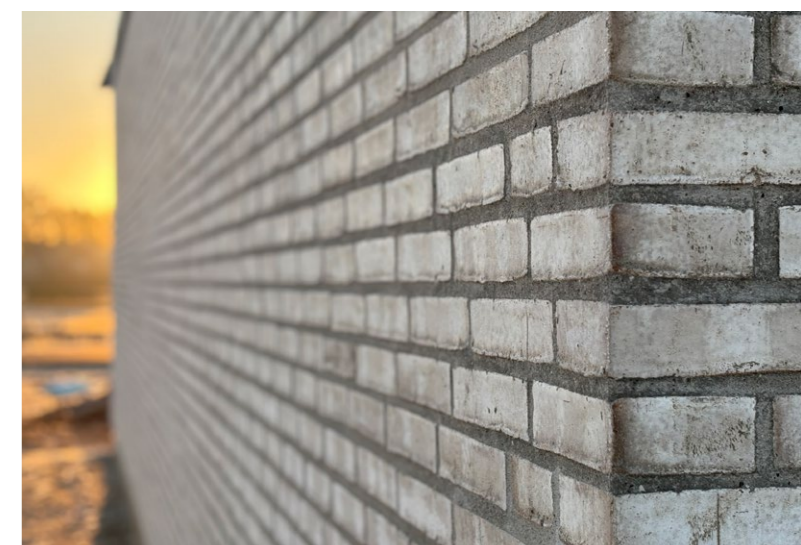
For at tilskynde god forretningskik i alle vores aktiviteter har vi udarbejdet en række interne virksomhedspolitikker, der hjælper med at sikre ordentlige forhold for os og vores nærmeste samarbejdspartnere. Politikkerne dækker direkte alle medarbejdere på tværs af afdelinger og ansvar. De dækker dog endnu ikke vores værdikæde til trods for, at vi gerne vil opfordre vores leverandører, underentreprenører og investorer til at overholde retningslinjerne beskrevet i politikkerne. Alle politikker er offentligt tilgængelige og kan findes på S. Vestergaards hjemmeside.

Vi har endvidere opstillet indrapporteringsmetoder i tilfælde af overtrædelser af politikkerne, hvor der skal rettes anonym henvendelse til vores økonomi/HR-afdeling. Vi er endnu ikke bekendt med hændelser i relation til børnearbejde, tvangsarbejde, menneskehandel, forskelsbehandling eller andet for egen arbejdsstyrke. Ligeledes er vi heller ikke bekendt med hændelser relateret til overtrædelse af menneskerettigheder, der involverer arbejdstagere i værdikæden, berørte samfund, forbrugere eller slutbrugere.

Vores virksomhedspolitikker



Nøgletal	2022	2023	2024	2025
Antal medlemmer i bestyrelsen	3	3	3	3
Kønsdiversitet i bestyrelsen	Mænd 3/3	Mænd 3/3	Mænd 3/3	Mænd 3/3
Eksterne bestyrelsesmedlemmer	67%	67%	67%	67%
Antal bestyrelsesmøder	4	4	5	6
Tilstedeværelse på bestyrelsesmøder	100%	100%	100%	100%
Antal aktive interne politikker	0	0	6	6
Antal indrapporterede overtrædelse af politikker	N/A	N/A	0	0
Antal af domme relateret til korrupsion og bestikkelse	0	0	0	0
Antal fuldtidsmedarbejdere/ FTE's i bæredygtighedsafdelingen	1	2	3	4



Internt kursus i bæredygtig forretningsforståelse

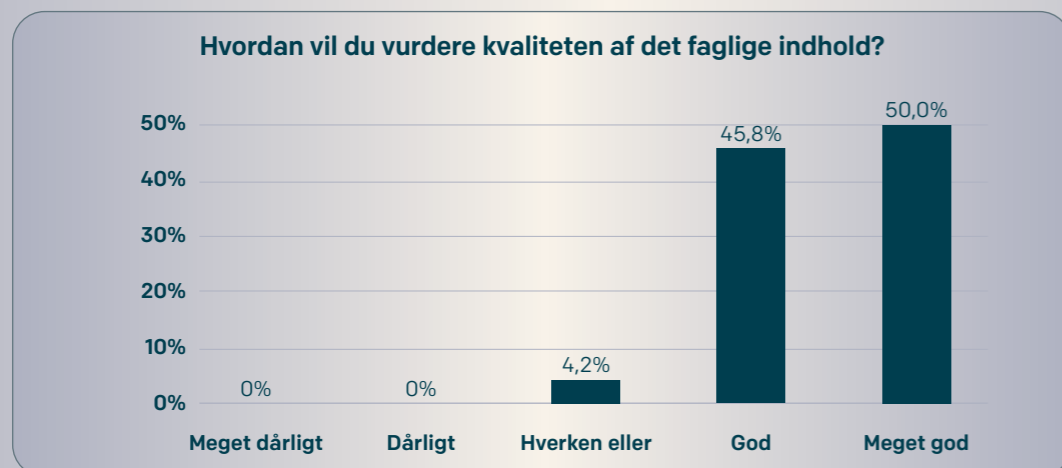
Gennem et ønske om at skabe positive forandringer på tværs af hele organisationen har vi udviklet og implementeret et internt kursus i bæredygtig forretningsforståelse. Kurset har til formål at klæde alle medarbejdere på til at kunne understøtte virksomhedens bæredygtige rejse, således at ansvaret forankres i hele organisationen.



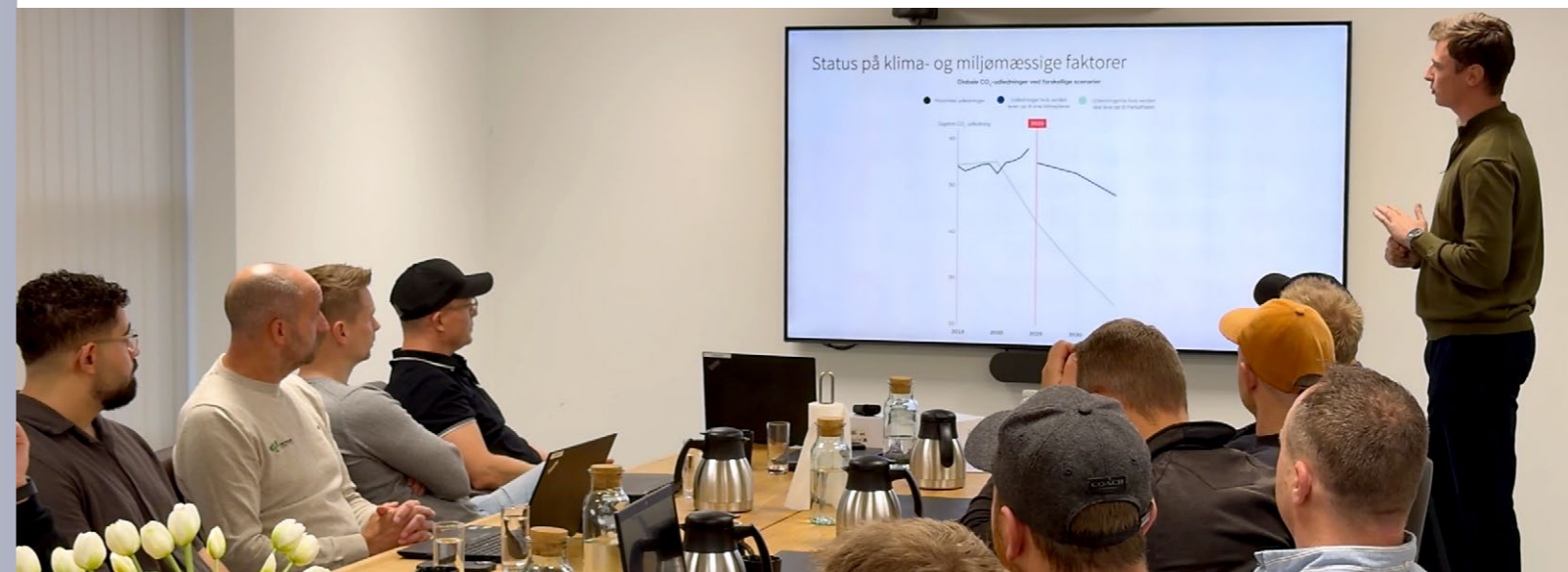
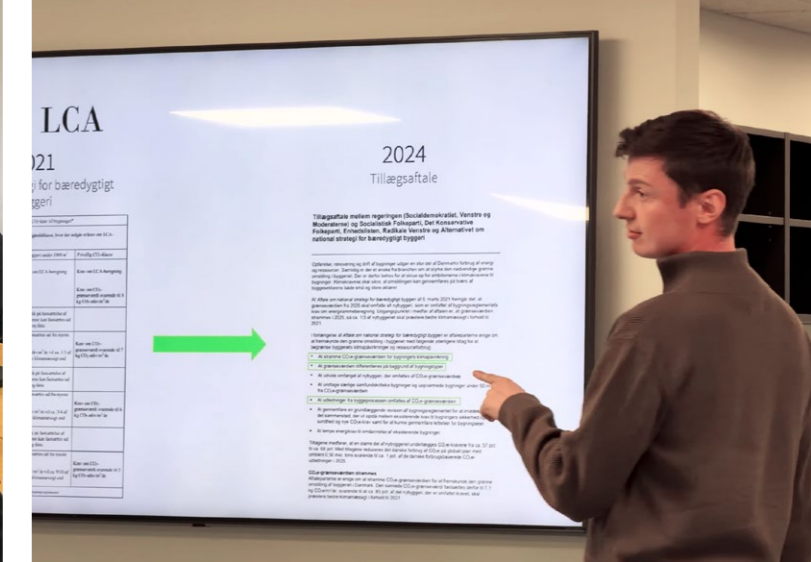
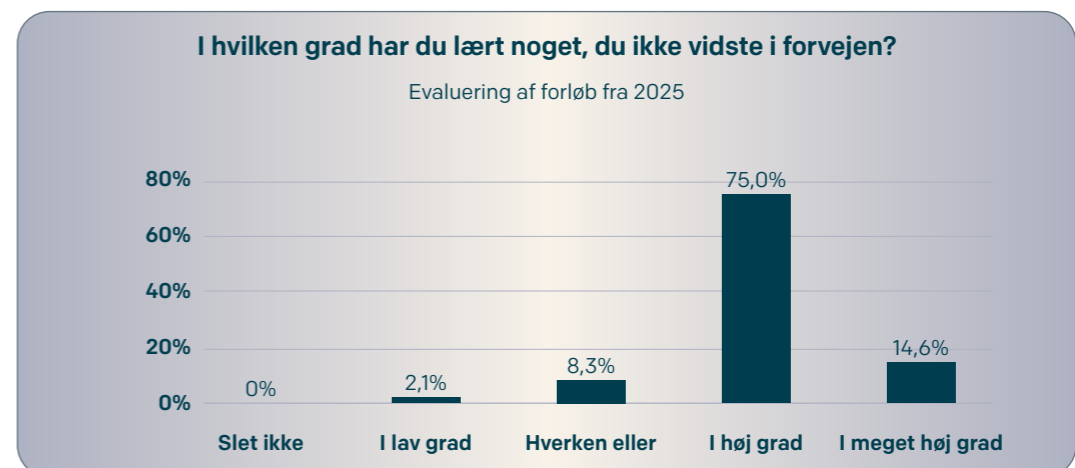
Gennem kursusforløbet gennemgår alle afdelinger et fælles grundforløb med en grundig introduktion til udvalgte emner relateret til bæredygtighed. Efterfølgende gennemgår hver afdeling et målrettet forløb tilpasset de respektive ansvarsområder og opgaver i den pågældende afdeling. På denne måde bliver alle medarbejdere uanset afdeling og ansvarsområde fagligt klædt på til at kunne bidrage aktivt til vores fælles bæredygtige udvikling.

”Indholdet var meget relevant og gav god mening”
”Virkelig godt og spændende forløb”
”Godt med konkrete eksempler og godt med masse fakta”

- Deltagere fra forløbet i 2025

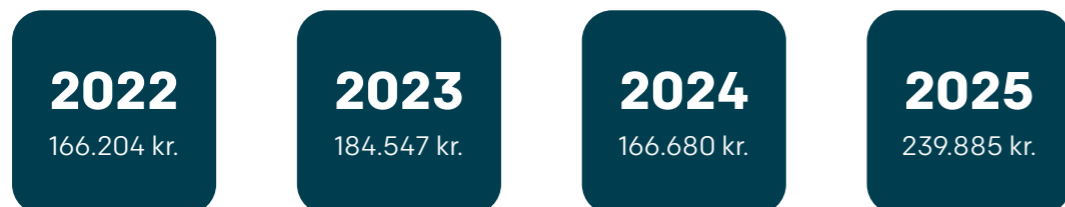


248 timer brugt på internt kursus i bæredygtig forretningsforståelse siden 2024

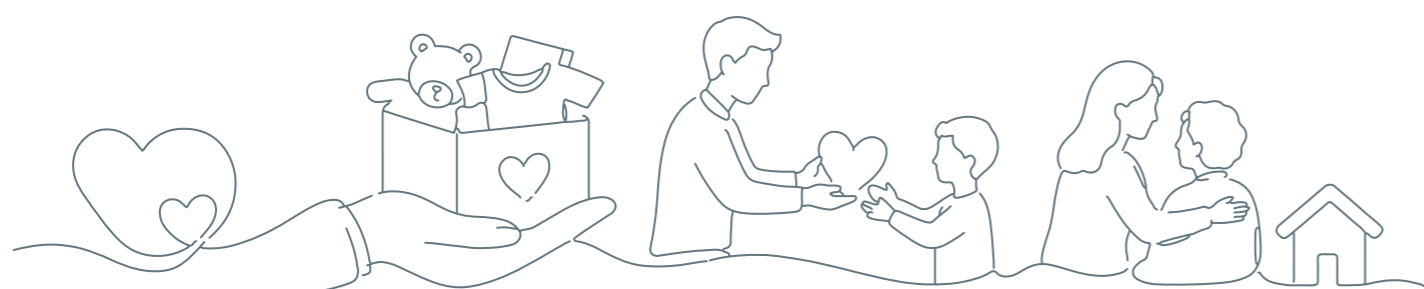


Donationer og velgørenhed

Midler doneret til velgørenhed



Donationer og velgørenhed i 2025	
Børneulykkesfonden:	55.750 kr.
Nordic Lake, Viborg	50.000 kr.
Vestergaard-puljen	48.636 kr.
Viborg Iværksætterfestival	15.000 kr.
Lokal håndboldforening	15.000 kr.
Junkfood	14.300 kr.
Det Skjulte Handicap	2.500 kr.
Julemærkemarch	2.024 kr.
Muskelsvindsfonden	2.000 kr.
Børn I Gear	1.475 kr.
Diverse kulturfremmende projekter	15.200 kr.
Øvrige sponsorater	18.000 kr.
I alt	239.885 kr.





[Environment målsætninger →](#)

[Social målsætninger →](#)

[Governance målsætninger →](#)

MÅLSÆTNINGER

Environment målsætning Status

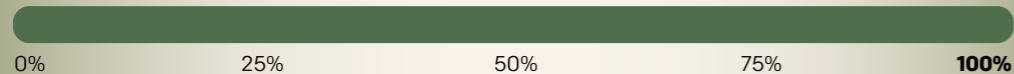
E1 Forbedret datakvalitet og behandling

Målsætning:

At forbedre forudsætningerne for dataindsamling og databehandling til klimaregnskabet, således at datakvaliteten i Scope 1 og 2 er på højeste niveau fra indgangen af 2025, og datakvaliteten til Scope 3 ligeledes stiger.

Målsætning opnået:

Vi har forbedret vores datakvalitet i Scope 1 og Scope 2 til at være baseret på henholdsvis beregninger og målinger. Dermed er datakvaliteten enten middel eller høj for begge scopes.



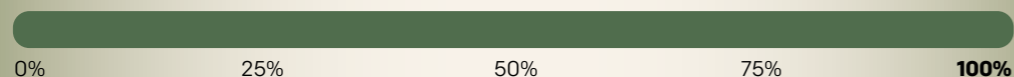
E2 Grøn energi

Målsætning:

At omstille alt energi til vedvarende energi.

Målsætning opnået:

Alt energi er nu indkøbt som 100% vedvarende energi og målet er derfor nået.



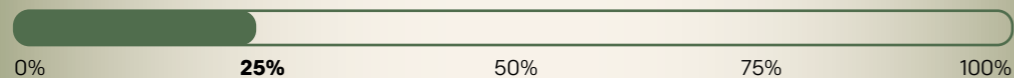
E3 Reduktion af byggeaffald

Målsætning:

At nedbringe mængden af byggeaffald og mængden af forbrændingsegnet byggeaffald.

Målsætning ikke opnået:

Vi er i løbet af 2025 overgået til at få fuldt dataindblik i vores byggeaffald, og har iværksat flere initiativer til at minimere mængden af affald i fremtiden.



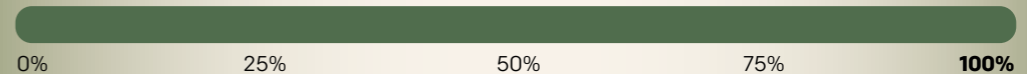
E4 Mindre klimabelastning i byggerier

Målsætning:

At minimere klimaaftrykket i vores byggerier gennem LCA-beregninger

Målsætning opnået:

Vi har øget vores LCA-indsats betydeligt og anvender primært miljøvaredeklarationer (EPD'er) frem for generisk data. Derfor er LCA-resultaterne baseret på markant mere præcis data samtidig med, LCA-resultatet automatisk sænkes. Foruden dette arbejder vi fortsat med at reducere klimaaftrykket yderligere gennem materialevalg og byggemetoder.



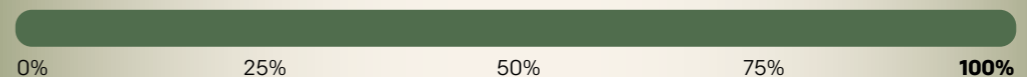
E5 Udvikling af interne politikker

Målsætning:

At udarbejde interne politikker relateret til klima- og miljøpåvirkning.

Målsætning opnået:

De udvalgte politikker er nu udarbejdede og implementerede i vores organisation. Politikkerne dækker bl.a. over klima- og miljøpåvirkning samt ressourceanvendelse.



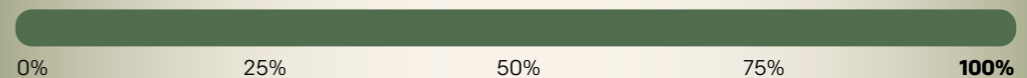
E6 Fuld Scope 3 analyse

Målsætning:

At udarbejde en fyldestgørende analyse af alle relevante kategorier i Scope 3.

Målsætning opnået:

I årets klimaregnskab kan vi præsentere en fuld analyse af hele vores Scope 3. En stor del af Scope 3 består af vores byggerier, hvor vi anvender LCA som beregningsmetode. LCA-metoden opstiller en række naturlige bagatelgrænser, herunder opført sekundær bebyggelse. Disse bagatelgrænser er derfor ligeledes gældende for vores kategori 1 i Scope 3.



Environment målsætning Status

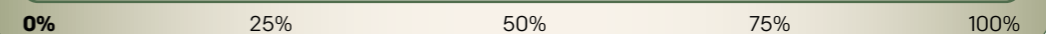
E7 SBTi-compliance

Målsætning:

At blive SBTi-compliant (Science Based Targets Initiative) og udarbejde et reduction roadmap for vores drivhusgasudledning i overensstemmelse med Parisaftalen.

Målsætning ikke opnået:

Målsætningen er ikke opnået, idet initiativet blev skrinlagt. Årsagen til dette ligger i, at forudsætningerne for compliance i byggebranchen er blevet skærpet markant. De nødvendige investeringer og omkostninger for at blive compliant ville derfor ikke nødvendigvis bidrage med den forventede værdiskabelse for os som virksomhed.



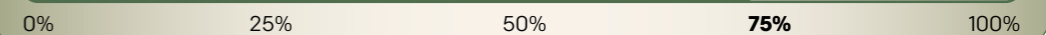
E8 Lavemissionsklassen

Målsætning:

At opføre minimum ét projekt på maksimalt 5 kg. CO₂e/m²/år og som kategoriseres i lavemissionsklassen med de nye klimakrav.

Målsætning ikke opnået:

Vi har projekteret et parcelhus med 4,48 kg. CO₂e/m²/år, som er i gang med at blive opført. Huset estimeres først at være færdigopført i midten af 2026, hvorfor vi ikke anser målsætningen for at være 100% opnået.



Environment Nye målsætninger

1

Reducere udledning fra byggematerialer med 20% inden år 2030

Byggematerialerne til opførelse af vores boliger udgør en betydelig del af vores CO₂-udledning i Scope 3 og udgør 32,59% af den samlede CO₂-udledning i Scope 3. I 2030 skal CO₂ udledningen fra byggematerialerne reduceres med 20% pr. opført m², sammenlignet med vores baseline for år 2025.



2

Reducere udledningen fra byggeprocessen med minimum 30% med et resultat på maksimum 1 kg. CO₂/m²/år inden 2027

I dag er Bygningsreglementets krav til byggeprocessen 1,5 kg. CO₂/m²/år. Inden 2027 skal vi opføre minimum ét projekt med en reduceret udledning på maksimalt 1 kg. CO₂/m²/år. Dette svarer til en reduktion på 30% baseret på vores aktuelle data fra 2025.



3

Afsætte minimum 35% af projektarealer til natur og grønne områder i alle projekter fra år 2027 og frem

I kommende Vestergaard Estate rækkehusprojekter skal der afsættes minimum 35% af det samlede projektareal til natur og grønne arealer for at minimere den negative påvirkning på lokal biodiversitet og natur.



Social målsætning Status

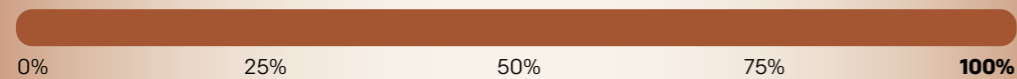
S1 Øget mangfoldighed

Målsætning:

At øge diversiteten i vores organisation ved at ansætte medarbejdere i samarbejde med jobcenteret.

Målsætning opnået:

Vi har ansat tre nye medarbejdere i samarbejde med jobcenteret og kommunen, hvoraf to af disse stillinger var fastansættelser. Vi er fortsat i dialog Viborg Kommune om et yderligere styrket samarbejde.



S2 Øget medarbejdertrivsel

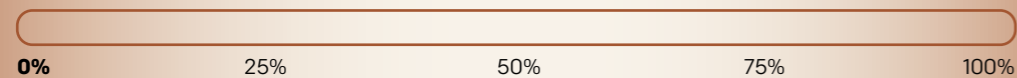
Målsætning:

At øge medarbejdertilfredsheden til 85%

Målsætning ikke opnået:

Vores medarbejdertilfredshed er desværre ikke steget til 85%, men ligger på 80%.

Vi vil dog fortsætte arbejdet for at øge medarbejdertilfredsheden i fremtiden gennem implementeringen af konkrete initiativer.



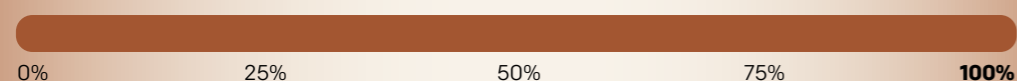
S3 Udvikling af interne politikker

Målsætning:

At udarbejde interne politikker, der sikrer anstændige arbejdsforhold og menneskerettigheder

Målsætning opnået:

De udvalgte politikker er nu udarbejdede og implementerede. Politikkerne dækker bl.a. over menneskerettigheder samt forebyggelse af tvangs- og børnearbejde.



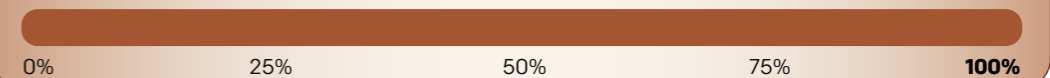
S4 Vestergaards frivilligdag

Målsætning:

At implementere initiativet Vestergaards Frivilligdag, hvor alle medarbejdere gives én arbejdsdag om året til at være frivillig på et udvalgt velgørende projekt.

Målsætning opnået:

Vi har implementeret Vestergaards Frivilligdag og vores medarbejdere har brugt mere end 400 timer på frivilligt arbejde siden vi startede med projektet.



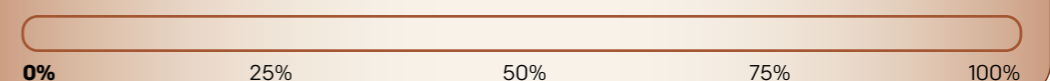
S5 Øget lærlingetimer

Målsætning:

At øge antallet af lærlingetimer med minimum 20% på vores rækkehusprojekter gennem samarbejde med vores underentreprenører.

Målsætning ikke opnået:

Vi har desværre ikke nået vores målsætning om øget lærlingetimer. Dette skyldes en kompleks værdikæde og en nedprioritering af indsatsen fra vores side.



Social Nye målsætninger

1

Afsætte mere plads til fællesarealer til beboerne i Vestergaard Estates udlejningboliger

Der skal afsættes flere m² pr. boligenhed til fællesarealer for beboerne i Vestergaard Estates udlejningsboliger. Fællesarealer dækker både over udearealer som legepladser, græsplaner, samt indendørs arealer som fælleshuse, fælles værksteder m.m.



2

Udarbejde et tværgående onboarding-program for alle nye medarbejdere inden 2028

Vi skal styrke og strømline opstarten for vores nyansatte medarbejdere gennem et tværgående onboardingprogram, der er fælles for alle afdelinger. Onboardingprogrammet skal bidrage til at forbedre opstarten for nye medarbejdere yderligere og skabe større sammenhængskraft mellem afdelingerne.



Governance målsætning Status

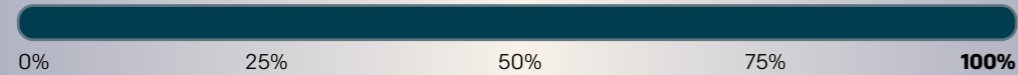
G1 Bestyrelsens initiativ

Målsætning:

At involvere bestyrelsen, således de skal udvikle og præsentere et konkret bæredygtighedsinitiativ om året.

Målsætning opnået:

Bestyrelsen er i højere grad blevet involveret i arbejdet med bæredygtig udvikling og drøfter løbende forskellige tiltag. Bestyrelsens udvalgte tiltag for året er at tilbyde alle medarbejdere et kursus i Personlig Planlægning for at skabe bedre arbejdsflow og arbejdsglæde samt minimere risikoen for unødvendig travlhed.



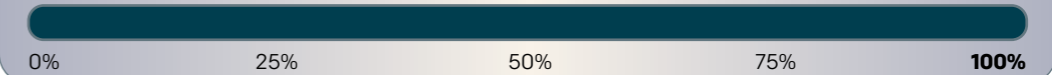
G3 Udvikling af interne politikker

Målsætning:

At udarbejde og implementere interne politikker, der sikrer ansvarlig forretningsetik.

Målsætning opnået:

De udvalgte politikker er nu udarbejdede og implementeret. Politikkerne dækker bl.a. over Code of Conduct samt retningslinjer for etik og antikorrupsion.



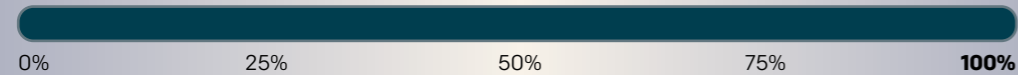
G2 Målbare indikatorer

Målsætning:

At udarbejde flere registrerbare og målbare indikatorer, der kan måle fremskridt.

Målsætning opnået:

Vi har udvalgt en række relevante indikatorer, som vi registrerer data på, herunder antal frivilligtimer, antallet af børn, der gennemfører et læringsforløb sammen med os samt opkvalificeringstimer. Vi har indsamlet data på mange forskellige faktorer og har derefter udvalgt de mest relevante faktorer, som fremadrettet vil blive registreret fast.



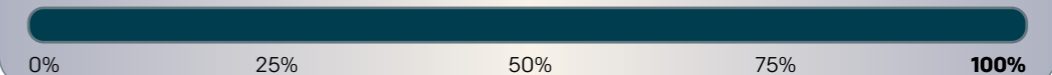
G4 Dobbeltvæsentlighedsvurdering

Målsætning:

At udarbejde en dobbeltvæsentlighedsvurdering i overensstemmelse med kravene i CSRD-direktivet.

Målsætning opnået:

Vi har udarbejdet en fuld dobbeltvæsentlighedsvurdering i overensstemmelse med CSRD samt en tilhørende datagap-analyse. Dobbeltvæsentlighedsvurderingen danner grundlaget for størstedelen af vores fremtidige arbejde



Governance Nye målsætninger

1

Indføre take-back-ordninger af materialer med leverandører og producenter inden 2030

For at reducere mængden af ressourcer, der ender som affald, skal vi at indføre take-back-ordninger som del af vores ressourcekoncept. Hermed indgår ressourcerne atter i værdikæden og medvirker et reduceret forbrug af jomfruelige ressourcer i produktionen af nye byggematerialer.



2

Styrke vores velgørenhedsindsats ved at implementere et velgørenhedsprogram inden 2028

Vi skal styrke og målrette vores eksisterende arbejde med velgørenhed gennem et decideret velgørenhedsprogram med egen finansiering, målsætninger og styregruppe.



3

Få uafhængig revisorerklæring på kommende ESG-data

Vores kommende ESG-data skal gennemgås, revideres og underskrives af en ekstern uafhængig revisor som del af udarbejdelsen af en samlet årsrapport.





[Hoved- og nøgletal →](#)

[Hurtigt overblik 2025 →](#)

[Resultatopgørelse →](#)

[Balance →](#)

[Egenkapitalopgørelse →](#)

[Pengestrømsopgørelse →](#)

KONCERN- REGNSKAB

Hoved- og nøgletal

Hovedtal					
Beløb i t.DKK	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat					
Resultat af primær drift	30.371	16.193	-15	-3	-27
Finansielle poster i alt	-2.346	-5.495	4.480	8.126	13.229
Årets resultat	22.263	8.420	4.432	8.401	13.388
Balance					
Samlede aktiver	312.755	204.452	76.559	45.619	42.866
Investeringer i materielle anlægsaktiver	94.787	38.827	0	0	0
Egenkapital	68.117	45.855	34.229	29.797	27.431

Nøgletal					
Beløb i t.DKK	2025	2024	2023	2022	2021
Rentabilitet					
Egenkapitalens forrentning	39%	21%	14%	29%	65%
Soliditet					
Soliditetsgrad	22%	22%	45%	65%	64%
Selskabets nøgletal for 2021-2023 er efter overgangsbestemmelsen i kke konsolideret og omfatter, således alene moderselskabet.					
<i>Definitioner af nøgletal</i>					
Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$				
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$				

Komplette regnskabsoplysninger, noter og sammenligningstal findes her: [S. Vestergaard - Årsregnskab 2025](#)



Væsentligste aktiviteter

Koncernens primære hovedaktivitet er opførelse af boligejendomme, såvel leje- som ejerboliger, herunder opførelse af investeringsejendomme til udlejning og salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernresultatet har for 2025 udviklet sig positivt på alle væsentlige områder, herunder koncernens kerneområder indenfor opførelse af ejerboliger i Vestergaard Huse A/S og større Totalentrepriser i Vestergaard Konstruktion A/S. Ejendomsporteføljen i Vestergaard Estate A/S har bidraget til koncernresultatet igennem lejeindtægter og positive værdireguleringer på 22,9 mio. DKK.

Resultatet for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 udviser et koncernresultat, der samlet set er på et højere niveau end det foregående år.

Balancen viser fortsat en solid kapitalstruktur med en tilfredsstillende egenkapital.

Ledelsen vurderer årets resultat som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne ved regnskabsårets begyndelse. 2025 er det første år, hvor der aflægges koncernregnskab, hvorfor der ikke er udmeldt konkrete resultatforventning ved aflæggelsen af regnskabet for 2024 til sammenligning.

Koncernledelsens fokus har i regnskabsåret fortsat været med fokus på at understøtte og udvikle de underliggende driftsaktiviteter i koncernen samt sikre robust finansiel struktur igennem investorer og koncernens bankforbindelser.

Forventet udvikling

For det kommende regnskabsår forventes et resultat på et niveau 30-40 mio., hvoraf et væsentlig bidrag fortsat forventes at komme fra værdireguleringer på egen opførte boligudlejningsejendomme.

Finansielle risici

Prisrisici

Koncernen er eksponeret over for råvareprisrisici, idet der i koncernens byggematerialer indgår en række råvarer med svingende priser.

Påvirkningen på koncernens resultat har hidtil været begrænset, idet prisudsving på de væsentligste råvarer overvejende overføres til koncernens salgspriser, herunder ved indarbejdelse af prisreguleringsklausuler i væsentlige entrepriseaftaler.

Renterisici

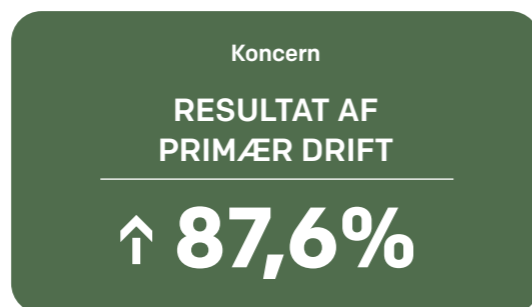
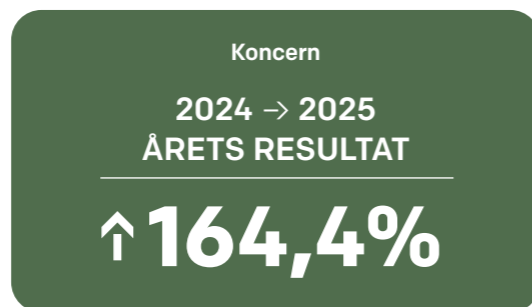
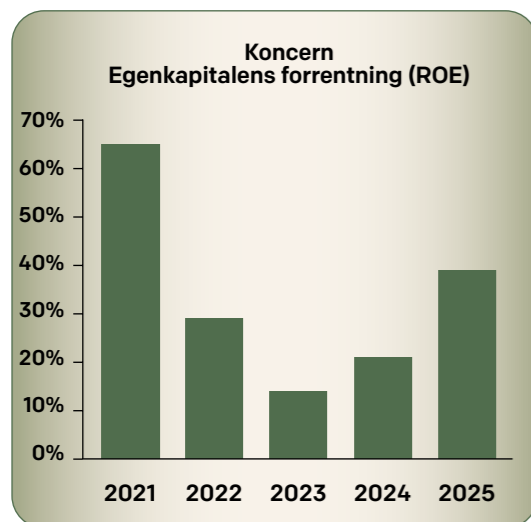
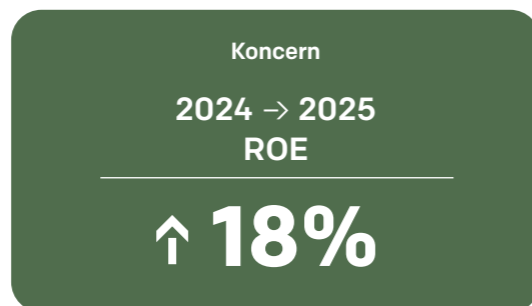
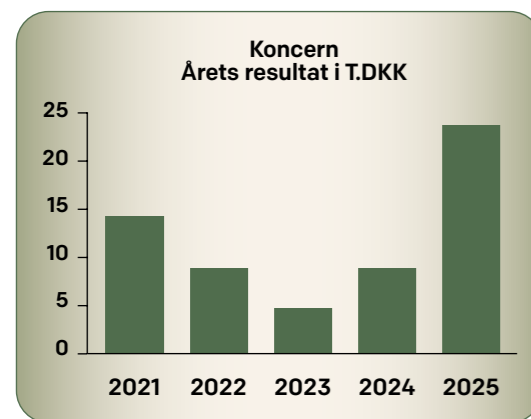
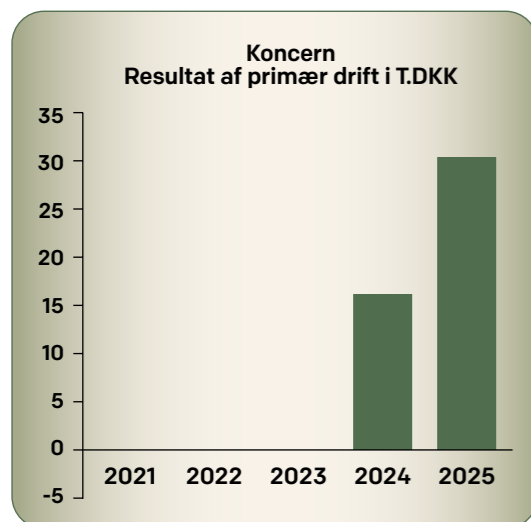
Koncernens ejendomme er finansieret med variabelt forrentede lån, ligesom kassekreditfaciliteter og byggekreditter er variabelt forrentet.

Det er koncernledelsens opfattelse af renteesponeringen relateret til koncernfinansiering ikke udgør nogen usædvanlig risiko.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Hurtigt overblik 2025



Komplette regnskabsoplysninger, noter og sammenligningstal findes her: [S. Vestergaard - Årsregnskab 2025](#)

Resultatopgørelse

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2025 DKK	2024 DKK	2025 DKK	2024 DKK	
	Bruttoresultat	41.361.486	31.049.068	-562.958	-95.625
1	Personaleomkostninger	-31.049.927	-24.798.543	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	10.311.559	6.250.525	-562.958	-95.625
	"Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver"	-2.854.091	-1.891.305	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	7.457.468	4.359.220	-562.958	-95.625
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	22.913.750	12.200.493	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-366.925	0	0
	Resultat af primær drift	30.371.218	16.192.788	-562.958	-95.625
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	16.368.259	6.396.605
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.806.412	-658.546	-929.521	-177.609
4	Andre finansielle indtægter	52.716	498.826	1.790.331	1.898.078
5	Andre finansielle omkostninger	-4.205.056	-5.334.984	-3.346.050	-2.231.730
	Resultat før skat	28.025.290	10.698.084	13.320.061	5.789.719
	Skat af årets resultat	-5.762.763	-2.278.042	466.109	94.441
	Årets resultat	22.262.527	8.420.042	13.786.170	5.884.160
6	Forslag til resultatdisponering				



Balance

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2025 DKK	2024 DKK	2025 DKK	2024 DKK	
	AKTIVER				
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	250.481	333.976	0	0
7	Immaterielle anlægsaktiver i alt	250.481	333.976	0	0
	Investeringsejendomme	222.130.363	117.294.493	0	0
	Indretning af lejede lokaler	7.355.388	8.613.376	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.445.308	1.013.323	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.920.329	0	0	0
8	Materielle anlægsaktiver i alt	241.851.388	126.921.192	0	0
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	72.832.120	63.963.861
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.426.411	1.436.442	506.921	1.436.442
10	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	597.201	9.069.581	0	0
10	Deposita	750.000	360.000	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.773.612	10.866.023	73.339.041	65.400.303
	Anlægsaktiver i alt	245.875.481	138.121.191	73.339.041	65.400.303
	Råvarer og hjælpematerialer	50.000	255.000	0	0
	Varer under fremstilling	0	8.127.606	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	14.093.209	19.558.490	0	0
	Varebeholdninger i alt	14.143.209	27.941.096	0	0
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	33.079.108	27.216.432	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.183.941	4.463.983	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.342.604	628.870	30.349.223	26.512.978
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	332.008	0	60.370
14	Udskudt skatteaktiv	0	0	504.561	94.441
	Andre tilgodehavender	1.271.360	4.435.702	113.799	115.000
12	Periodeafgrænsningsposter	137.559	473.292	0	0
	Tilgodehavender i alt	48.014.572	37.550.287	30.967.583	26.782.789
	Likvide beholdninger	4.721.893	839.031	86.180	24.797
	Omsætningsaktiver i alt	66.879.674	66.330.414	31.053.763	26.807.586
	Aktiver i alt	312.755.155	204.451.605	104.392.804	92.207.889

Komplette regnskabsoplysninger, noter og sammenligningstal findes her: [S. Vestergaard - Årsregnskab 2025](#)

Balance

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2025 DKK	2024 DKK	2025 DKK	2024 DKK	
	PASSIVER				
	Selskabskapital	500.000	500.000	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	47.021.395	39.082.657
	Reserve for udviklingsomkostninger	195.376	260.501	0	0
	Overført resultat	55.203.653	41.352.357	8.377.633	2.530.201
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	55.899.029	42.112.858	55.899.028	42.112.858
13	Minoritetsinteresser	12.218.146	3.741.790	0	0
	Egenkapital i alt	68.117.175	45.854.648	55.899.028	42.112.858
14	Hensættelser til udskudt skat	15.298.504	9.452.431	0	0
15	Andre hensatte forpligtelser	5.782.753	6.860.813	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	21.081.257	16.313.244	0	0
16	Ansvarlig lånekapital	3.993.000	3.630.000	0	0
16	Gæld til realkreditinstitutter	103.155.936	0	0	0
16	Leasingforpligtelser	6.165.334	0	0	0
16	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
16	Anden gæld	1.734.375	887.814	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	117.048.645	6.517.814	2.000.000	2.000.000
16	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.297.845	0	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	51.905.014	81.541.703	0	0
11	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	2.852.217	1.754.541	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.391.000	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.708.005	21.724.452	32.500	41.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	46.261.276	47.727.380
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	14.301.339	23.029.577	0	0
	Deposita	2.711.175	967.310	0	0
	Anden gæld	4.341.483	6.748.316	200.000	326.401
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	106.508.078	135.765.899	46.493.776	48.095.031
	Gældsforpligtelser i alt	223.556.723	142.283.713	48.493.776	50.095.031
	Passiver i alt	312.755.155	204.451.605	104.392.804	92.207.889

- 17 Oplysninger om dagsværdi
- 18 Eventualforpligtelser
- 19 Andre forpligtelser
- 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 21 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapitalpatal	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24							
Saldo pr. 01.01.24	500.000	0	325.626	33.403.072	34.228.698	1.005.908	35.234.606
Koncerntilskud	0	0	0	2.000.000	2.000.000	0	2.000.000
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	200.000	200.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	-65.125	65.125	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	5.884.160	5.884.160	2.535.882	8.420.042
Saldo pr. 31.12.24	500.000	0	260.501	41.352.357	42.112.858	3.741.790	45.854.648
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25							
Saldo pr. 01.01.25	500.000	0	260.501	41.352.357	42.112.858	3.741.790	45.854.648
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	65.125	65.125	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	13.786.171	13.786.171	8.476.356	22.262.527
Saldo pr. 31.12.25	500.000	0	195.376	55.203.653	55.899.029	12.218.146	68.117.175
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24							
Saldo pr. 01.01.24	500.000	32.863.661	0	865.037	34.228.698	0	34.228.698
Koncerntilskud	0	0	0	2.000.000	2.000.000	0	2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	6.218.996	0	334.836	5.884.160	0	5.884.160
Saldo pr. 31.12.24	500.000	39.082.657	0	2.530.201	42.112.858	0	42.112.858
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25							
Saldo pr. 01.01.25	500.000	39.082.657	0	2.530.201	42.112.858	0	42.112.858
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-7.500.000	0	7.500.000	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	15.438.738	0	1.652.568	13.786.170	0	13.786.170
Saldo pr. 31.12.25	500.000	47.021.395	0	8.377.633	55.899.028	0	55.899.028

Komplette regnskabsoplysninger, noter og sammenligningstal findes her: [S. Vestergaard - Årsregnskab 2025](#)

Pengestrømsopgørelse

Note	ÅRETS RESULTAT		Koncern	
	2025 DKK	2024 DKK	2025 DKK	2024 DKK
	Årets resultat	22.262.527	8.420.042	
22	Reguleringer	-11.950.969	-2.536.444	
	Forskydning i driftskapital			
	Varebeholdninger	13.797.888	27.535.127	
	Tilgodehavender	-8.750.545	-1.075.925	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.983.545	-3.261.856	
	Andre driftsafledte gældsforpligtelser	2.825.709	3.514.041	
	Andre hensatte forpligtelser	-1.078.060	466.381	
	Pengestrømme fra driften før finansielle poster	21.090.095	33.061.366	
	Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	52.716	498.827	
	Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-4.205.055	-5.334.983	
	Betalt selskabsskat	83.310	2.476.726	
	Pengestrømme fra driften	17.021.066	30.701.936	
	Køb af materielle anlægsaktiver	-94.787.043	-48.452.830	
	Salg af værdipapirer og kapitalandele	8.898.824	-480.937	
	Udlån	-1.713.734	0	
	Modtaget afdrag på udlån	0	203.902	
	Pengestrømme fra investeringer	-87.601.953	-48.729.865	
	Kapitaltilførsel	0	2.200.000	
	Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	105.002.000	0	
	Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-776.070	0	
	Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	-29.636.689	0	
	Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	0	-3.158.295	
	Afdrag på leasingforpligtelser	-1.877.656	0	
	Afdrag på gæld til tilknyttede virksomheder	0	-4.068.256	
	Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	10.480.402	23.402.793	
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-8.728.238	0	
	Pengestrømme fra finansiering	74.463.749	18.376.242	
	Årets samlede pengestrømme	3.882.862	348.313	
	Likvide beholdninger ved årets begyndelse	839.031	490.718	
	Likvide beholdninger ved årets slutning	4.721.893	839.031	
	Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:			
	Likvide beholdninger	4.721.893	839.031	
	I alt	4.721.893	839.031	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

De rapporterede ESG-nøgletal er udarbejdet på konsolideret niveau for S. Vestergaard og dets tre primære datterselskaber, Vestergaard Huse, Vestergaard Estate og Vestergaard Konstruktion. Data indsamles primært fra interne systemer samt fra leverandører og samarbejdspartnere, hvor relevant.

I tilfælde hvor datagrundlaget ikke er fyldestgørende, er der enten anvendt data, der er opskaleret eller estimeret. Eventuelle begrænsninger i datagrundlaget er beskrevet i de relevante afsnit eller noteret med "N/A", såfremt der ikke foreligger data.

Klimaregnskab (Scope 1, 2 og 3)

Klimaregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollen).

Scope 1 omfatter direkte emissioner fra egne aktiviteter, f.eks. brændstofforbrug.

Scope 2 omfatter indirekte emissioner fra indkøbt energi og er opgjort i lokations- og markedsbaseret.

Scope 3 omfatter øvrige indirekte emissioner fra værdikæden, herunder indkøbte materialer som byggematerialer, kontorartikler, medarbejderpendling og brug af solgte produkter.

Emissioner er beregnet ved anvendelse af emissionsfaktorer fra relevante standardkilder, herunder bygningsreglementet, som er anvendt til en betydelig del af Scope 3. Hvor data ikke foreligger, er der enten anvendt et repræsentativt grundlag som er opskaleret eller estimerede værdier baseret på forbrug eller økonomiske data/spend-based metode.

Energi- og ressourceforbrug

Energi- og ressourceforbrug opgøres på baggrund af registreret forbrug af elektricitet, fjernvarme og øvrige energikilder.

Energiforbrug opgøres i kWh og opdeles i vedvarende og ikke-vedvarende energi.

Ressourceforbrug (indkøbte og anvendte materialer) opgøres i ton baseret på mængdeudtræk fra LCA-vurderinger/livscyklusvurderinger.

Vandforbrug

Vandforbrug opgøres i m³ baseret på fakturerede mængder for virksomhedens lokationer.

Der er ikke identificeret aktiviteter med væsentligt vandforbrug i områder med vandstress, hvorfor dette er registreret som nul.

Affald

Affaldsmængder opgøres i kg. baseret på data fra samarbejdspartnere samt data fra interne systemer.

På nuværende tidspunkt er affald ikke opdelt i farligt og ikke-farligt affald eller efter behandlingsmetode (genanvendelse mv.), idet datagrundlaget endnu ikke er tilstrækkeligt. Derfor er dette markeret med "N/A".

Medarbejderforhold (S1 – egen arbejdsstyrke)

Medarbejderdata omfatter antal ansatte, medarbejderomsætning, kønsfordeling, sygefravær, uddannelsestimer samt øvrige sociale nøgletal.

Antal medarbejdere er opgjort efter ATP-metoden, medmindre andet er angivet.

Der har været en efterkorrigering af de forrige års rapporters opgørelse af medarbejderantal, idet de ikke var baseret på ATP-metoden. Dette fremgår med en kommentar i rapporten.

Medarbejderomsætning

Medarbejderomsætning beregnes som:

(Antal fratrådte medarbejdere i rapporteringsåret / gennemsnitligt antal medarbejdere) × 100.

Gennemsnitligt antal medarbejdere er opgjort som et gennemsnit af antal medarbejdere, der har modtaget lønudbetaling i hver måned i rapporteringsåret, baseret på data fra virksomhedens lønsystem. Opgørelsen er foretaget efter Head-count (HC), svarende til antal personer.

Antal fratrådte medarbejdere opgøres som det samlede antal personer, der er fratrådt virksomheden i rapporteringsåret, baseret på registreringer i lønsystemet.

Lønforhold

Lønforskellen mellem CEO og medarbejdere beregnes ved at sammenholde CEO's løn med den gennemsnitlige løn for virksomhedens månedslønnede medarbejdere. Timelønnede medarbejdere og praktikanter indgår ikke i opgørelsen.

Lønforskellen mellem køn beregnes ved at sammenholde den samlede lønsum for henholdsvis mænd og kvinder baseret på data fra lønsystemet, eksklusiv CEO's løn.

Diversitet

Kønsdiversitet opgøres som andelen af kvinder i forhold til det samlede antal medarbejdere.

Kønsdiversitet i ledelsen opgøres som andelen af kvinder i forhold til det samlede antal ledere.

Sygefravær

Sygefravær opgøres som procent af samlet arbejdstid baseret på registreringer fra lønsystemet.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Overenskomstdækning

Antal medarbejdere dækket af overenskomst er opgjort manuelt på baggrund af identificerede medarbejdergrupper i organisationen.

Medarbejdertilfredshed

Medarbejdertilfredshed måles årligt via en anonym spørgeskemaundersøgelse baseret på digitale registreringer fra interne systemer.

Der kan forekomme forskelle i opgørelsesmetoder (ATP, head-count mv.), hvilket er angivet i de relevante tabeller.

Governance (G – virksomhedens adfærd)

Politik og forretningsetik

Oplysninger om virksomhedens politikker, herunder Code of Conduct, politik for etik og antikorruption, databeskyttelse og menneskerettigheder, er baseret på internt udarbejdede og godkendte politikker.

Det er opgjort, hvorvidt der foreligger politikker, om de er offentligt tilgængelige, samt om de indeholder målsætninger eller fremtidige initiativer, baseret på ledelsens gennemgang af eksisterende dokumentation.

Overtrædelser og hændelser

Oplysninger om overtrædelser af politikker, korruption og øvrige governance-forhold er baseret på interne registreringer og indberetninger.

Antal hændelser opgøres som konstaterede og registrerede forhold i rapporteringsåret.

Hvis der ikke er registreret hændelser, oplyses dette som nul.

Virksomheden er ikke bekendt med hændelser vedrørende korruption, bestikkelse eller væsentlige brud på interne politikker i rapporteringsåret, hvilket ligeledes fremgår af rapporten.

Bestyrelse og ledelse

Oplysninger om bestyrelsens sammensætning, mødeaktivitet og diversitet er baseret på selskabets selskabsretlige registreringer og interne dokumentation.

Kønsdiversitet i bestyrelsen opgøres som fordeling mellem antal personer og angives som procent.

Interne kontroller og rapportering

Virksomheden har etableret interne rapporterings- og indrapporteringsmekanismer vedrørende overtrædelser af politikker, herunder mulighed for anonym indberetning via interne kanaler.

ESG-styring og organisering

Oplysninger om ESG-relaterede ressourcer, herunder antal medarbejdere beskæftiget med bæredygtighed, er baseret på interne registreringer og er opgjort i Head-count af medarbejdere.

Datakvalitet og konsistens

Virksomheden arbejder løbende med at forbedre datakvalitet og datadækning, særligt for Scope 3-emissioner, ressourceforbrug og affald.

Der er foretaget en genberegning af klimaregnskabet for 2022, 2023 og 2024, idet der er forekommet ændringer i regnskabsmetoden, der udgør en difference på mere end 5 %, hvilket ifølge den anvendte klimaregnskabsstandard GHG, bør medføre en genberegning.

Anvendte måleenheder

- CO₂e: ton eller kg. CO₂-ækvivalenter
- Energi: kWh
- Vand: m³
- Materialer og affald: ton eller kg.
- Medarbejderdata: antal (Head-count), (ATP-metode) samt procent



Afrunding

Verden er i konstant forandring, men særligt 2025 har været præget af usikkerhed. Geopolitisk ustabilitet har påvirket alt fra ressource tilgængelighed til renteniveauer, som i høj grad påvirker vores forretning som ejendomsudvikler.

Denne virkelighed stiller krav til vores evne til at prioritere rigtigt og handle rettidigt. Derfor har vi styrket vores fokus på risikostyring og langsigtede beslutninger, herunder en målrettet udvikling af vores udlejningsaktiviteter i Vestergaard Estate.

Samtidig har vi realiseret en markant forbedring i vores økonomiske resultater med et resultat på 22,3 mio. kr. mod 8,4 mio. kr. året før samt en væsentlig styrkelse af den underliggende drift. Dette dokumenterer styrken i vores strategi og evne til at skabe værdi også i et marked præget af forandring.

Vores styrke ligger i vores erfaring og høje faglighed. Vi har alle kompetencer samlet i eget hus sikrer vi en effektiv gennemførelse og en tæt kobling mellem strategi og eksekvering.

Vi arbejder målrettet med bæredygtig udvikling, hvor LCA og ESG fungerer som konkrete styringsredskaber og en integreret del af vores beslutningsgrundlag. Det giver os et stærkt datagrundlag og en dokumenterbar udvikling på tværs af vores værdikæde.

Vi står i dag med en styrket forretning, en klar strategisk retning og et solidt fundament for fortsat vækst. Ambitionen er tydelig: Vi vil fortsætte med at udvikle og levere attraktive boliger og projekter, der skaber langsigtet værdi – for vores kunder, samarbejdspartnere og forretningen.

Tak for at læse med





S·VESTERGAARD

HUSE · ESTATE · KONSTRUKTION