



## Vesta Management ApS

Rungsted Strandvej 292  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 10326478

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.06.2021

---

**Jørgen Vesta**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Vesta Management ApS  
Rungsted Strandvej 292  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 10326478

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Telefonnummer: 53717110

Hjemmeside: [www.vesta.dk](http://www.vesta.dk)

## Direktion

Jørgen Vesta

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Vesta Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 25.06.2021

**Direktion**

**Jørgen Vesta**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Vesta Management ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vesta Management ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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.

### **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.

Kolding, den 25.06.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Per Schøtt**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28663

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i projektudvikling og managementopgaver mv.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 625 t.kr. Ledelsen vurderer, at årets resultat er utilfredsstillende.

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Det er ledelsens forventning, at virksomhedskapitalen retableres via fremtidig indtjening. Selskabets likviditet understøttes af moderselskabet, hvorfor årsregnskabet er aflagt på baggrund af going concern-princippet.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>860</b>	<b>144.506</b>
Distributionsomkostninger		(21.689)	(24.486)
Administrationsomkostninger		(831.662)	(900.366)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(852.491)</b>	<b>(780.346)</b>
Andre finansielle indtægter		226.927	2.447
Andre finansielle omkostninger	4	(163.142)	(100.827)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(788.706)</b>	<b>(878.726)</b>
Skat af årets resultat	5	163.875	125.570
<b>Årets resultat</b>		<b>(624.831)</b>	<b>(753.156)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(624.831)	(753.156)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(624.831)</b>	<b>(753.156)</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		7.840.105	7.879.199
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		886.275	1.118.981
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>8.726.380</b>	<b>8.998.180</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.726.380</b>	<b>8.998.180</b>
Udskudt skat	7	853.890	707.097
Andre tilgodehavender		106.324	2.002
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		15.978	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>976.192</b>	<b>709.099</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.984.466	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.984.466</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	8	<b>7.409.129</b>	<b>164.982</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.369.787</b>	<b>874.081</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.096.167</b>	<b>9.872.261</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		575.000	575.000
Overført overskud eller underskud		(1.795.242)	(1.170.411)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.220.242)</b>	<b>(595.411)</b>
<hr/>			
Anden gæld		0	12.729
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>12.729</b>
<hr/>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.742.890	9.927.901
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		398.699	373.283
Anden gæld		174.820	153.759
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.316.409</b>	<b>10.454.943</b>
<hr/>			
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.316.409</b>	<b>10.467.672</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>20.096.167</b>	<b>9.872.261</b>

Going concern	1
Personaleomkostninger	2
Af- og nedskrivninger	3
Dagsværdioplysninger	9
Eventualforpligtelser	10
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	575.000	(1.170.411)	(595.411)
Årets resultat	0	(624.831)	(624.831)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>575.000</b>	<b>(1.795.242)</b>	<b>(1.220.242)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Det er ledelsens forventning, at virksomhedskapitalen reetableres via fremtidig indtjening. Selskabets likviditet understøttes af moderselskabet, hvorfor årsregnskabet er aflagt på baggrund af going concern-princippet.

## 2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte udgør 1, både i 2019 og 2020.

## 3 Af- og nedskrivninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	271.800	285.716
	<b>271.800</b>	<b>285.716</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	154.217	93.617
Renteomkostninger i øvrigt	8.925	7.210
	<b>163.142</b>	<b>100.827</b>

## 5 Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(147.897)	(125.570)
Refusion i sambeskatning	(15.978)	0
	<b>(163.875)</b>	<b>(125.570)</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	8.178.665	1.463.535
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.178.665</b>	<b>1.463.535</b>
Af- og nedskrivninger primo	(299.466)	(344.554)
Årets afskrivninger	(39.094)	(232.706)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(338.560)</b>	<b>(577.260)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.840.105</b>	<b>886.275</b>

## 7 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Materielle aktiver	85.936	34.743
Fremførbare skattemæssige underskud	767.954	672.354
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>853.890</b>	<b>707.097</b>

## 8 Likvide beholdninger

Ud af selskabets likvide beholdning på 7.409 t.kr. er 5.000 t.kr. deponeret.

## 9 Dagsværdioplysninger

	Børsnoteret værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	2.984.466
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	242.395

## 10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Vesta Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor solidarisk med det sambeskattede selskab for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet en betalingsgaranti på 4.605 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.

## 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 og produktionsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger.

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til salgskampagner og reklameomkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, samt afskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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 Vesta Holding ApS.. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### 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.

**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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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