



## Vesta Management ApS

Rungsted Strandvej 292B  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 10326478

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2022

---

**Jørgen Vesta**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Vesta Management ApS  
Rungsted Strandvej 292B  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 10326478  
Hjemsted: Hørsholm  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021  
Telefonnummer: 53717110  
Hjemmeside: [www.vesta.dk](http://www.vesta.dk)

## Direktion

Jørgen Vesta, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 30.06.2022

**Direktion**

**Jørgen Vesta**

direktør

# 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 30.06.2022

### **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**

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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>230.964</b>	<b>860</b>
Distributionsomkostninger		(24.704)	(21.689)
Administrationsomkostninger		(785.169)	(831.662)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(578.909)</b>	<b>(852.491)</b>
Andre finansielle indtægter		0	226.927
Andre finansielle omkostninger	4	(274.383)	(163.142)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(853.292)</b>	<b>(788.706)</b>
Skat af årets resultat	5	47.485	163.875
<b>Årets resultat</b>		<b>(805.807)</b>	<b>(624.831)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(805.807)	(624.831)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(805.807)</b>	<b>(624.831)</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		7.801.011	7.840.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		673.269	886.275
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>8.474.280</b>	<b>8.726.380</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.474.280</b>	<b>8.726.380</b>
Aktiver bestemt for salg		7.394.307	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>7.394.307</b>	<b>0</b>
Udskudt skat	7	853.890	853.890
Andre tilgodehavender		0	106.324
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		47.485	15.978
<b>Tilgodehavender</b>		<b>901.375</b>	<b>976.192</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.157.786	2.984.466
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.157.786</b>	<b>2.984.466</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>199.029</b>	<b>7.409.129</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.652.497</b>	<b>11.369.787</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.126.777</b>	<b>20.096.167</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		575.000	575.000
Overført overskud eller underskud		(2.601.049)	(1.795.242)
<b>Egenkapital</b>		<b>(2.026.049)</b>	<b>(1.220.242)</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.319.422	20.742.890
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		543.868	398.699
Anden gæld		289.536	174.820
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.152.826</b>	<b>21.316.409</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.152.826</b>	<b>21.316.409</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.126.777</b>	<b>20.096.167</b>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Af- og nedskrivninger	3		
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	575.000	(1.795.242)	(1.220.242)
Årets resultat	0	(805.807)	(805.807)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>575.000</b>	<b>(2.601.049)</b>	<b>(2.026.049)</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 2020 og 2021.

## 3 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	252.100	271.800
	<b>252.100</b>	<b>271.800</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	204.338	154.217
Renteomkostninger i øvrigt	13.971	8.925
Dagsværdireguleringer	56.074	0
	<b>274.383</b>	<b>163.142</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	0	(147.897)
Refusion i sambeskatning	(47.485)	(15.978)
	<b>(47.485)</b>	<b>(163.875)</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	(338.560)	(577.260)
Årets afskrivninger	(39.094)	(213.006)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(377.654)</b>	<b>(790.266)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.801.011</b>	<b>673.269</b>

## 7 Udskudt skat

	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver	85.936	85.936
Fremførbare skattemæssige underskud	767.954	767.954
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>853.890</b>	<b>853.890</b>

## 8 Dagsværdioplysninger

	Børsnoteret værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	3.157.786
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(56.074)

## 9 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.

# 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 salg og reklame.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

### 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.

### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

### 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.