

# Vestervangs Huse ApS

Vestervangsvej 2A  
4583 Sjællands Odde  
CVR-nr. 27 54 67 06

**Årsrapport for 2022**  
(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16. marts 2023

---

Jacob Munk Christensen  
dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Vestervangs Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 16. marts 2023

### **Direktion**

Jacob Munk Christensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Vestervangs Huse ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Vestervangs Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 16. marts 2023

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Sten Dalsten  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne15658

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vestervangs Huse ApS  
Vestervangsvej 2A  
4583 Sjællands Odde

CVR-nr.: 27 54 67 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. januar 2004

Hjemsted: Odsherred

### Direktion

Jacob Munk Christensen, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.845.508</b>	<b>1.338.980</b>
Personaleomkostninger	2	-1.722.995	-1.261.026
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>122.513</b>	<b>77.954</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-26.100	-30.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>96.413</b>	<b>47.954</b>
Andre finansielle indtægter		1.208	0
Andre finansielle omkostninger		-3.506	-11.455
<b>Resultat før skat</b>		<b>94.115</b>	<b>36.499</b>
Skat af årets resultat		-20.720	-8.030
<b>Årets resultat</b>		<b>73.395</b>	<b>28.469</b>
Overført resultat		73.395	28.469
		<b>73.395</b>	<b>28.469</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.823	25.091
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>35.823</u>	<u>25.091</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>35.823</u>	<u>25.091</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.445	117.300
Igangværende arbejder		208.950	353.000
Andre tilgodehavender		240.518	0
Udskudt skatteaktiv		29.634	50.354
Periodeafgrænsningsposter		34.472	30.364
<b>Tilgodehavender</b>		<u>563.019</u>	<u>551.018</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>563.019</u>	<u>551.018</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>598.842</u></u>	<u><u>576.109</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		150.141	76.747
<b>Egenkapital</b>		<b><u>275.141</u></b>	<b><u>201.747</u></b>
Banker		70.087	43.837
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.921	4.885
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.742	27.065
Anden gæld		215.951	298.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>323.701</u></b>	<b><u>374.362</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>323.701</u></b>	<b><u>374.362</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>598.842</u></b>	<b><u>576.109</u></b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	76.746	201.746
Årets resultat	0	73.395	73.395
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>150.141</u></b>	<b><u>275.141</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestervangs Huse ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse for straksafskrivning af driftsmidler indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.586.354	1.161.087
Pensioner	47.651	29.070
Andre omkostninger til social sikring	86.490	70.869
Andre personaleomkostninger	<u>2.500</u>	<u>0</u>
	<u><b>1.722.995</b></u>	<u><b>1.261.026</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>

### 3 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og rådgivning indefor sommerhuse og anden hermed beslægtet virksomhed.

### 4 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en leasingforpligtelse på kr. 162.442.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 91.200. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 6 måneders varsel.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser på balancedagen.