

---

# ***Vesti Olsen A/S***

Bukkerupvej 92, Bukkerup, 4340 Tølløse

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 27 97 35 23

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/6 2022

Ann Christina Egsgaard  
Madsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 13

Noter til årsregnskabet 14

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Vesti Olsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bukkerup, den 22. juni 2022

## Direktion

Christian Vesti Juul Olsen

## Bestyrelse

Ann Christina Egsgaard Madsen  
formand

Claus Vesti Juul Olsen

Jørgen Boesen

Niels Anker Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vesti Olsen A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Vesti Olsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 22. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Per Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne27778

Kenneth Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mne47262

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Vesti Olsen A/S  
Bukkerupvej 92  
Bukkerup  
4340 Tølløse

Telefon: 59 18 00 22  
E-mail: mail@vesti-olsen.dk  
Hjemmeside: www.vesti-olsen.dk

CVR-nr.: 27 97 35 23  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 18. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Holbæk

## Bestyrelse

Ann Christina Egsgaard Madsen, formand  
Claus Vesti Juul Olsen  
Jørgen Boesen  
Niels Anker Jørgensen

## Direktion

Christian Vesti Juul Olsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn  
Isefjords Allé 5  
4300 Holbæk

# Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2021 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK	2017 TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	16.873	17.390	31.256	35.814	33.777
Resultat af ordinær primær drift	270	-7.666	2.557	3.004	892
Resultat før finansielle poster	398	-7.639	2.658	3.164	1.309
Resultat af finansielle poster	-24	-11	-615	-616	-610
Årets resultat	438	-5.839	1.623	2.056	667
<b>Balance</b>					
Balancesum	41.222	53.422	58.281	61.068	47.458
Egenkapital	5.753	5.314	11.153	9.630	7.575
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	581	-2.826	9.287	-1.439	-1.956
- investeringsaktivitet	6.908	-1.728	-1.432	-1.589	-241
heraf investering i materielle anlægsaktiver	0	-4.069	-2.516	-2.139	-891
- finansieringsaktivitet	-5.501	-386	-508	-1.086	-3.740
Årets forskydning i likvider	1.989	-4.941	7.347	-4.114	-5.937
Antal medarbejdere	28	47	58	71	75
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	1,0%	-14,3%	4,6%	5,2%	2,8%
Soliditetsgrad	14,0%	9,9%	19,1%	15,8%	16,0%
Forrentning af egenkapital	7,9%	-70,9%	15,6%	23,9%	9,2%
Arbejdskapital	9.344	9.591	12.475	20.114	13.873
Likviditetsgrad	96,0%	82,0%	99,2%	96,2%	89,8%



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er entreprenør- og byggevirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 438.369, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 5.752.577.

Resultatet anses ikke for tilfredsstillende idet det ikke lever op til selskabets forventninger.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Isoleret set har årets drift været tilfredsstillende, men det samlede resultat er negativt påvirket af voldgiftafgørelse, hvor selskabet var underleverandør til en større entreprenør.

Projekter indgået i 2020 og primo 2021 har for visse sager været negativt påvirket af dette års stigende priser på byggematerialer.

Igennem året er der foretaget omstrukturering af selskabet for at understøtte en fremadrettet bedre indtjening.

## Kapitalberedskabet

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at opfylde selskabets nuværende og fremtidige forpligtelser, og der forventes en positiv udvikling i arbejdskapitalen.

## Drift

Selskabet er ikke udsat for særlige driftsmæssige, markedsmæssige eller finansieringsmæssige risici, som ikke anses som sædvanlige indenfor branchen.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet har positive forventninger for indtjeningen i 2022 som følge af en passende ordrebeholdning og de drifts- og organisatoriske tilpasninger som er foretaget. Der forventes en forbedring af indtjeningen med MDKK 0,5 - 3,0, samt en stigning i omsætningen på 25-50 %.

## Eksternt miljø

Selskabets målsætninger inden for miljø er som minimum at efterleve kravene i lovgivningen.

# Ledelsesberetning

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>16.873.353</b>	<b>17.390.270</b>
Personaleomkostninger	2	-15.056.375	-22.224.763
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>1.816.978</b>	<b>-4.834.493</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-1.418.995	-2.804.868
<b>Resultat før finansielle poster</b>	4	<b>397.983</b>	<b>-7.639.361</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5	705.105	512.990
Finansielle indtægter		0	306.271
Finansielle omkostninger		-728.719	-829.881
<b>Resultat før skat</b>		<b>374.369</b>	<b>-7.649.981</b>
Skat af årets resultat	6	64.000	1.811.000
<b>Årets resultat</b>		<b>438.369</b>	<b>-5.838.981</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter		59.634	97.297
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>59.634</b>	<b>97.297</b>
Grunde og bygninger		2.534.828	3.539.548
Produktionsanlæg og maskiner		3.848.100	10.824.939
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		100.388	172.151
Indretning af lejede lokaler		672.619	781.296
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>7.155.935</b>	<b>15.317.934</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	2.969.246	2.264.141
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.969.246</b>	<b>2.264.141</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.184.815</b>	<b>17.679.372</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.031.487</b>	<b>827.963</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.229.526	29.498.628
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	7.719.864	3.900.932
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		50.000	50.000
Andre tilgodehavender		385.337	352.317
Udskudt skatteaktiv	14	982.000	918.000
Periodeafgrænsningsposter	11	638.550	195.115
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.005.277</b>	<b>34.914.992</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.036.764</b>	<b>35.742.955</b>
<b>Aktiver</b>		<b>41.221.579</b>	<b>53.422.327</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	12	3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.719.246	2.014.141
Reserve for udviklingsomkostninger		46.515	75.892
Overført resultat		-13.184	224.175
<b>Egenkapital</b>		<b>5.752.577</b>	<b>5.314.208</b>
Gæld til realkreditinstitutter		957.330	1.024.552
Leasingforpligtelser		705.571	3.488.288
Anden gæld		1.484.282	0
<b>Langfristet gæld</b>	15	<b>3.147.183</b>	<b>4.512.840</b>
Gæld til realkreditinstitutter	15	67.222	67.090
Kreditinstitutter		13.776.738	15.765.495
Leasingforpligtelser	15	879.920	3.531.002
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.146.385	17.691.021
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	10	1.884.804	1.273.433
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.549.211	1.677.961
Anden gæld	15	3.017.539	3.589.277
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>32.321.819</b>	<b>43.595.279</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>35.469.002</b>	<b>48.108.119</b>
<b>Passiver</b>		<b>41.221.579</b>	<b>53.422.327</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Resultatdisponering	13		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	18		
Anvendt regnskabspraksis	19		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	3.000.000	2.014.141	75.892	224.175	5.314.208
Årets af- og nedskrivning	0	0	-29.377	29.377	0
Årets resultat	0	705.105	0	-266.736	438.369
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.719.246</b>	<b>46.515</b>	<b>-13.184</b>	<b>5.752.577</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat		438.369	-5.838.981
Reguleringer	16	1.250.884	977.866
Ændring i driftskapital	17	-379.280	2.558.522
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>1.309.973</b>	<b>-2.302.593</b>
Renteindbetalinger og lignende		0	306.271
Renteudbetalinger og lignende		-728.719	-829.881
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>581.254</b>	<b>-2.826.203</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-4.068.760
Salg af materielle anlægsaktiver		6.908.393	2.340.928
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>6.908.393</b>	<b>-1.727.832</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-67.090	-66.943
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-5.433.800	-3.302.869
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	2.983.330
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-5.500.890</b>	<b>-386.482</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>1.988.757</b>	<b>-4.940.517</b>
Likvider 1. januar		-15.765.495	-10.824.978
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-13.776.738</b>	<b>-15.765.495</b>
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		-13.776.738	-15.765.495
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-13.776.738</b>	<b>-15.765.495</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har betydelige overforfaldne tilgodehavender som følge af tvister og verserende voldgiftssag. Værdien af tilgodehavenderne afhænger således af udfaldet af voldgiftssagen, og er således forbundet med usikkerhed ved indregning og måling. Tilgodehavende relateret hertil er indregnet på grundlag af ledelsens vurdering, samt selskabets advokaters vurdering af sandsynligheden for udfaldet af sagerne, og ledelsen forventer ikke tab i forhold til værdien af tilgodehavenderne pr. 31. december 2021.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	13.766.137	20.264.444
Pensioner	949.992	1.481.487
Andre omkostninger til social sikring	269.290	382.481
Andre personaleomkostninger	70.956	96.351
	<b>15.056.375</b>	<b>22.224.763</b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<b>1.200.348</b>	<b>1.226.585</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>28</b>	<b>47</b>



## Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	37.663	19.026
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.381.332	2.785.842
	<b>1.418.995</b>	<b>2.804.868</b>
Der specificeres således:		
Færdiggjorte udviklingsprojekter	37.663	19.026
Bygninger	47.282	47.282
Produktionsanlæg og maskiner	1.167.610	2.578.789
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	57.764	53.050
Indretning af lejede lokaler	108.676	106.721
	<b>1.418.995</b>	<b>2.804.868</b>
<b>4 Særlige poster</b>		
Ekstraordinære tab og hensættelser til tab på igangværende arbejder og debitorer, afledt af konkurser og voldgiftssager	1.373.358	7.877.154
	<b>1.373.358</b>	<b>7.877.154</b>
<b>5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	705.105	512.990
	<b>705.105</b>	<b>512.990</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-64.000	-1.811.000
	<b>-64.000</b>	<b>-1.811.000</b>
<b>7 Immaterielle anlægsaktiver</b>		Færdiggjorte udviklingsprojekter DKK
Kostpris 1. januar		444.931
Kostpris 31. december		444.931
Ned- og afskrivninger 1. januar		347.634
Årets afskrivninger		37.663
Ned- og afskrivninger 31. december		385.297
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>59.634</b>
Afskrives over		3 år

Udviklingsprojekter vedrører et færdiggjort ERP system og applikation til tidsregistreringssystem.

## Noter til årsregnskabet

### 8 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Produktionsan- læg og maski- ner DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	3.869.038	19.772.469	436.880	1.759.976
Afgang i årets løb	-957.438	-10.985.336	-131.509	0
Kostpris 31. december	<u>2.911.600</u>	<u>8.787.133</u>	<u>305.371</u>	<u>1.759.976</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	329.490	8.947.530	264.728	978.681
Årets afskrivninger	47.282	1.167.610	57.764	108.676
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-5.176.107	-117.509	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>376.772</u>	<u>4.939.033</u>	<u>204.983</u>	<u>1.087.357</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.534.828</u></b>	<b><u>3.848.100</u></b>	<b><u>100.388</u></b>	<b><u>672.619</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>3-10 år</u>	<u>3-10 år</u>	<u>10 år</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>3.352.533</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>9 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	250.000	250.000
Kostpris 31. december	250.000	250.000
Værdireguleringer 1. januar	2.014.141	1.501.151
Årets resultat	705.105	512.990
Værdireguleringer 31. december	2.719.246	2.014.141
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.969.246</b>	<b>2.264.141</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Sophienholm Grusgrav A/S	Tølløse	500.000	50%

	2021 DKK	2020 DKK
<b>10 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af igangværende arbejder	200.144.431	104.867.030
Igangværende arbejder, a contofaktureret	-194.309.371	-102.239.531
	<b>5.835.060</b>	<b>2.627.499</b>
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	7.719.864	3.900.932
Modtagne forudbetalinger under passiver	-1.884.804	-1.273.433
	<b>5.835.060</b>	<b>2.627.499</b>

## 11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer, låneomkostninger og projektomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Selskabskapital

Den 1. januar 2019 erhvervede virksomheden nominelt DKK 500.000 af sine egne aktier, svarende til 16,67 %. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 100, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>13 Resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	705.105	512.990
Overført resultat	-266.736	-6.351.971
	<b>438.369</b>	<b>-5.838.981</b>

## 14 Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv 1. januar	918.000	-893.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	64.000	1.811.000
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december</b>	<b>982.000</b>	<b>918.000</b>

## 15 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	687.066	748.856
Mellem 1 og 5 år	270.264	275.696
Langfristet del	957.330	1.024.552
Inden for 1 år	67.222	67.090
	<b>1.024.552</b>	<b>1.091.642</b>

# Noter til årsregnskabet

## 15 Langfristet gæld (fortsat)

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Mellem 1 og 5 år	705.571	3.488.288
Langfristet del	705.571	3.488.288
Inden for 1 år	879.920	3.531.002
	<b>1.585.491</b>	<b>7.019.290</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.484.282	0
Langfristet del	1.484.282	0
Øvrig kortfristet gæld	3.017.539	3.589.277
	<b>4.501.821</b>	<b>3.589.277</b>

## 16 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	0	-306.271
Finansielle omkostninger	728.719	829.881
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	1.291.270	2.778.246
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-705.105	-512.990
Skat af årets resultat	-64.000	-1.811.000
	<b>1.250.884</b>	<b>977.866</b>

## 17 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-203.524	255.543
Ændring i tilgodehavender	4.973.713	4.983.421
Ændring i leverandører m.v.	-5.149.469	-2.680.442
	<b>-379.280</b>	<b>2.558.522</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>18 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.475.808	1.505.282
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebrev i grunde og bygninger nom. DKK	1.600.000	1.600.000
Virksomhedspant med pant i varelagre, driftsinventar og driftsmateriel, goodwill, domænenavn, rettigheder mv., nom. DKK	11.500.000	11.500.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Vækstfonden og Tryg Garantiforsikring:		
Virksomhedspant med pant i driftsinventar og driftsmateriel, nom. DKK	7.500.000	7.500.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for lån hos Lars Vesti Juul Olsen og Niels Vesti Juul Olsen:		
Selskabet har stillet sikkerhed i skadeløsbrev med pant i materiel på i alt	4.000.000	4.000.000
Selskabet har stillet sikkerhed i skadeløsbrev med pant i bil (bogført værdi DKK 0) på i alt	600.000	600.000
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	463.358	1.072.177
Mellem 1 og 5 år	600.291	1.063.649
	<b>1.063.649</b>	<b>2.135.826</b>

## Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Sophienholm Grusgrav A/S. Kautionen er dog begrænset til 50%.

# Noter til årsregnskabet

## 19 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesti Olsen A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.



# Noter til årsregnskabet

## 19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt selskabets administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### ***Udviklingsprojekter***

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter omkostninger, der direkte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

# Noter til årsregnskabet

## 19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen. Reserven omfatter udelukkende udviklingsomkostninger, som er indregnet i regnskabsår, der begynder den 1. januar 2016 eller senere. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineært over den periode, hvori udviklingsarbejdet forventes at frembringe økonomiske fordele. Afskrivningsperioden udgør 3 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

# Noter til årsregnskabet

## 19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalingen fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer, låneomkostninger og projektomkostninger.

### **Egenkapital**

#### ***Egne kapitalandele***

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-

# Noter til årsregnskabet

## 19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

# Noter til årsregnskabet

## 19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Hoved- og nøgletal

#### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$