



REVISORFIRMAET  
**LYSEHØJ**

## **Vestsjællands Ejendomsservice ApS**

Mullerup Strandvej 7

4200 Slagelse

CVR-nr. 42378836

## **Årsrapport for 2022**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. marts 2023

---

Jon Klevin Kaspersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Vestsjællands Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 16. marts 2023

### **Direktion**

Jon Klevin Kaspersen  
Direktør

## Vestsjællands Ejendomsservice ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Vestsjællands Ejendomsservice ApS Mullerup Strandvej 7 4200 Slagelse
CVR-nr.	42378836
Stiftelsesdato	10. maj 2021
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Jon Klevin Kaspersen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med ejendomsservice.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -95.379, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 162.157, og en egenkapital på kr. -94.540.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved egen fremtidig indtjening de kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Vestsjællands Ejendomsservice ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

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

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

#### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til nominel værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-87.054</b>	<b>-51.991</b>
Personaleomkostninger		-11.379	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.583	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-114.016</b>	<b>-51.991</b>
Andre finansielle indtægter	2	106	0
Andre finansielle omkostninger	3	-7.362	-5.325
<b>Resultat før skat</b>		<b>-121.272</b>	<b>-57.316</b>
Skat af årets resultat	4	25.893	11.655
<b>Årets resultat</b>		<b>-95.379</b>	<b>-45.661</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-95.379	-45.661
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-95.379</b>	<b>-45.661</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		62.329	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>62.329</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>62.329</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.125	3.125
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		3.856	0
Udskudte skatteaktiver		37.548	11.655
Andre tilgodehavender		9.234	1.627
Periodeafgrænsningsposter		34.200	47.342
<b>Tilgodehavender</b>		<b>87.963</b>	<b>63.749</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.865</b>	<b>69.587</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>99.828</b>	<b>133.336</b>
<b>Aktiver</b>		<b>162.157</b>	<b>133.336</b>

Vestsjællands Ejendomsservice ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-134.540	-45.661
<b>Egenkapital</b>		<b>-94.540</b>	<b>-5.661</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	6.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		421	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		249.276	132.497
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>256.697</b>	<b>138.997</b>
<b>Passiver</b>		<b>162.157</b>	<b>133.336</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-45.661	-5.661
Årets resultat		-88.879	-88.879
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-134.540</b>	<b>-94.540</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	24.905	0
Pensioner	568	0
Andre personaleomkostninger	-14.094	0
	<u>11.379</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>106</u>	<u>0</u>
	<u>106</u>	<u>0</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgift, bank	801	195
Renteudgift, mellemregning	6.561	5.130
	<u>7.362</u>	<u>5.325</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Reg. af udskudt skat	<u>25.893</u>	<u>11.655</u>
	<u>25.893</u>	<u>11.655</u>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingkontrakter vedrørende driftsmidler med resterende forpligtelse på TDKK 153 og en restløbetid på op til 45 måneder.

Lejer er på anfordring forpligtet til at anvise en køber til udstyret for en kontantpris på min. kr. 22 800 svarende til min. 10,00% af anskaffelsesbeløbet.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jon Kaspersen ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.