

## **Varsi Ejendom ApS**

Fyllestedvej 20  
5464 Brenderup Fyn

CVR.nr.: 42 77 53 04

### **ÅRSRAPPORT 2021/2022**

Regnskabsperiode: 8/10 2021 - 31/12 2022

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
10. juni 2023



Hallgeir Skøien Varsi  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 8/10 2021 - 31/12 2022	6.
Balance pr. 31/12 2022	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Varsi Ejendom ApS  
Fyllestedvej 20  
5464 Brenderup Fyn

CVR.nr.: 42 77 53 04

Regnskabsperiode: 8/10 2021 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 8/10 2021

### Direktion

Hallgeir Skøien Varsi

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 8. oktober 2021 - 31. december 2022 for Varsi Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. oktober 2021 - 31. december 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kleppestrø, den 10. juni 2023

**Direktion**



.....  
Hallgeir Skøien Varsi

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 8/10 2021 - 31/12 2022

Note		<u>2021/2022</u> (15 mdr.)
	<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-9.675</b>
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-9.675</b>
2	Skat af årets resultat	<u>2.128</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-7.547</u></b>
	 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
	Overført resultat	<u>-7.547</u>
	<b>I ALT</b>	<b><u>-7.547</u></b>

**Balance pr. 31/12 2022**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>
Andre tilgodehavender	<u>42.028</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>42.028</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>42.028</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>42.028</u></b>

**Balance pr. 31/12 2022**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-7.547</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>32.453</u></b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>9.575</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.575</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>9.575</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>42.028</u></b>
<b>3</b> Anvendt regnskabspraksis	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021/2022

	<u>8/10 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2022</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	0	0	-7.547	-7.547
	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>-7.547</u>	<u>32.453</u>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2021/2022

0

### Note 2 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat (indtægt)

2021/2022

0

-2.128

-2.128

### Note 3 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021/2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Der har ikke været omsætning i året.

## NOTER

### Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Selskabsskat

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.

## NOTER

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, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.