



Ejendomsselskabet Vestsjælland ApS


Hummeltoften 25, 2830 Virum

CVR-nr. 42 11 29 68

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2025

Knud-Erik Andreasen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Vestsjælland 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 21. maj 2025

Direktion

Thomas Arnbak-Hartzberg

Bestyrelse

Knud-Erik Andreasen
formand

Palle Larsen

Jørgen Hartzberg

Thomas Arnbak-Hartzberg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vestsjælland ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestsjælland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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.

København, den 21. maj 2025

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
mne34482

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Vestsjælland ApS Hummeltoften 25 2830 Virum CVR-nr.: 42 11 29 68 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 10. februar 2021 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Bestyrelse	Knud-Erik Andreassen, formand Palle Larsen Jørgen Hartzberg Thomas Arnbak-Hartzberg
Direktion	Thomas Arnbak-Hartzberg
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udvikle ejendomme samt anden efter bestyrelsens skøn forbundet virksomhed med køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 99.528, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 338.199.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttotab		-9.220	-8.701
Finansielle omkostninger	1	-90.308	-86.854
Resultat før skat		-99.528	-95.555
Skat af årets resultat	2	0	2.146
Årets resultat		-99.528	-93.409
Resultatdisponering			
Overført resultat		-99.528	-93.409
		-99.528	-93.409

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	1.826.980	1.826.980
Finansielle anlægsaktiver		1.826.980	1.826.980
Anlægsaktiver i alt		1.826.980	1.826.980
Likvide beholdninger		156.430	165.650
Omsætningsaktiver i alt		156.430	165.650
Aktiver i alt		1.983.410	1.992.630

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-378.199	-278.671
Egenkapital		-338.199	-238.671
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.314.109	2.223.801
Langfristede gældsforpligtelser		2.314.109	2.223.801
Anden gæld		7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		7.500	7.500
Gældsforpligtelser i alt		2.321.609	2.231.301
Passiver i alt		1.983.410	1.992.630
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	-278.671	-238.671
Årets resultat	0	-99.528	-99.528
Egenkapital 31. december	40.000	-378.199	-338.199

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	90.308	86.854
	90.308	86.854
2 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-2.146
	0	-2.146
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.826.980	1.826.980
Kostpris 31. december	1.826.980	1.826.980
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.826.980	1.826.980
4 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestsjælland ApS for 2024 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.

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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