

REVISORHUSET  
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.  
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk  
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

**VDE Invest I ApS**  
**Sdr. Ege Strandpark 27**  
**8680 Ry**

**CVR-nr: 10 20 55 49**

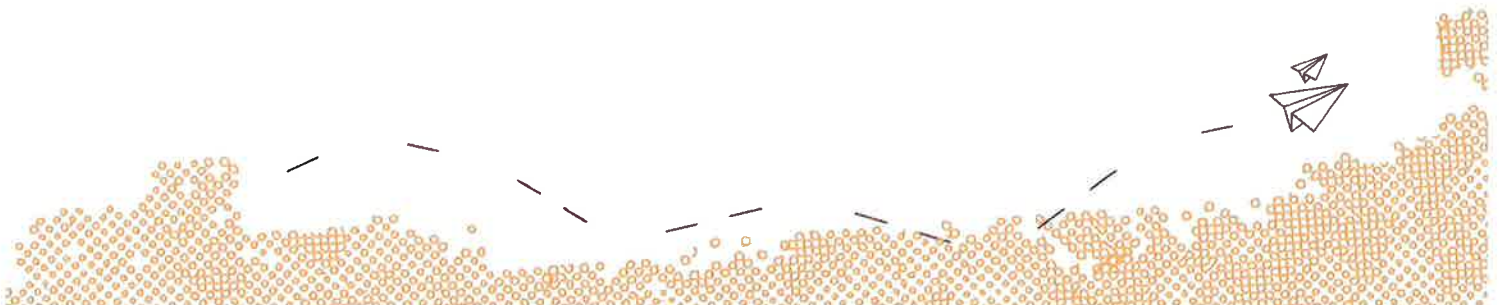
**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

**(32. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/1 19



Vilhelm Dahl Eriksen



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 3

**Påtegninger**

Ledespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 12

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

VDE Invest I ApS  
Sdr. Ege Strandpark 27  
8680 Ry

CVR-nr.: 10 20 55 49  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Ulla Eriksen  
Vilhelm Dahl Eriksen

**Pengeinstitut**

Nordea  
Torvet 1  
8464 Galten

**Revisor**

RevisorHuset  
godkendte revisorer a/s  
Ravnsøvej 52  
8240 Risskov

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for VDE Invest I ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 27/11 2018

### Direktionen



Ulla Eriksen



Vilhelm Dahl Eriksen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i VDE Invest I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VDE Invest I ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

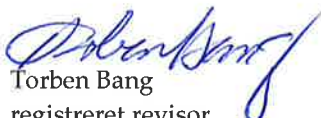
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 27/11 2018

**RevisorHuset**  
**godkendte revisorer a/s**  
CVR-nr.: 26593093

  
Torben Bang  
registreret revisor  
mne15370

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive finansierings- og investeringsvirksomhed af enhver art.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat, kr. 158.748, må betragtes som tilfredsstillende.

Det kommende regnskabsår forventes ligeledes at udvise et tilfredsstillende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
 1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>284.400</b>	<b>252.661</b>
1 Personaleomkostninger	-42.000	-24.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.676	-21.676
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>220.724</b>	<b>206.985</b>
Andre finansielle indtægter	30.099	91.245
Andre finansielle omkostninger	-40.771	-40.853
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>210.052</b>	<b>257.377</b>
2 Skat af årets resultat	-51.304	-63.238
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>158.748</b>	<b>194.139</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	137.000
Overført resultat	21.748	57.139
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>158.748</b>	<b>194.139</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
 AKTIVER

	2018	2017
3 Grunde og bygninger	2.438.844	2.460.520
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.438.844</b>	<b>2.460.520</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.438.844</b>	<b>2.460.520</b>
Andre tilgodehavender	0	1.174
Periodeafgrænsningsposter	3.757	3.335
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.757</b>	<b>4.509</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	747.519	773.127
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>747.519</b>	<b>773.127</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>848.963</b>	<b>804.982</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.600.239</b>	<b>1.582.618</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.039.083</b>	<b>4.043.138</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
 PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.241.671	1.219.923
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	137.000
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>1.578.671</b>	<b>1.556.923</b>
Prioritetsgæld	2.040.000	2.040.000
Deposita	160.800	143.200
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.200.800</b>	<b>2.183.200</b>
Selskabsskat	25.245	41.711
Anden gæld	62.635	77.452
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	171.732	183.852
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>259.612</b>	<b>303.015</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.460.412</b>	<b>2.486.215</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.039.083</b>	<b>4.043.138</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2017/18	2016/17
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	42.000	24.000
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>42.000</b>	<b>24.000</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	51.304	63.404
Regulering af tidligere års skat	0	-166
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>51.304</b>	<b>63.238</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.482.196
Kostpris 30. september 2018		2.482.196
Af-/nedskrivninger, primo		-21.676
Årets af-/nedskrivninger		-21.676
Af-/nedskrivninger 30. september 2018		-43.352
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.438.844</b>

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	1.219.923	0	21.748	1.241.671
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	-137.000	137.000	137.000
	<u>1.556.923</u>	<u>-137.000</u>	<u>158.748</u>	<u>1.578.671</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	2.040.000	2.040.000	2.040.000
Deposita	143.200	160.800	0
	<u>2.183.200</u>	<u>2.200.800</u>	<u>2.040.000</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
 Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 2.040.000, hvis regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør kr. 2.438.844.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for VDE Invest I ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>
Beboelsesejendom	100 år
Øvrige installationer	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.