

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

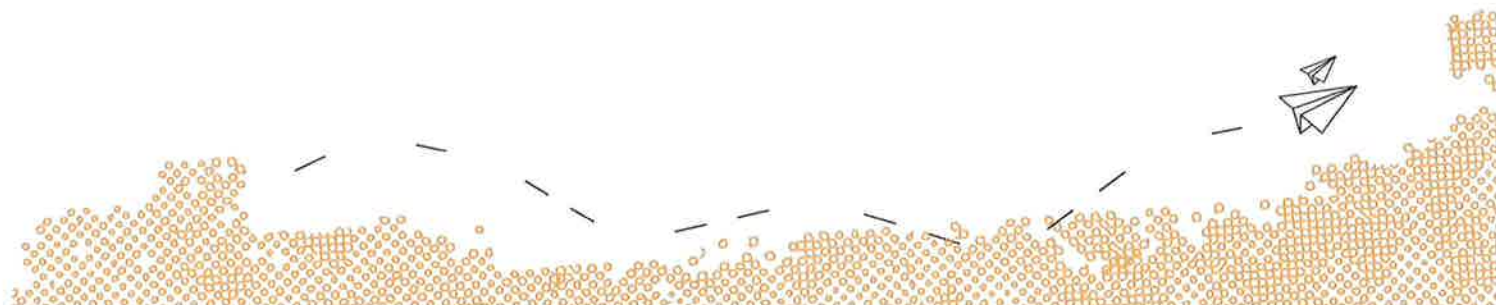
ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019

(33. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/1 2020



Vilhelm Dahl Eriksen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 5. november 2019

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 2018 - 30. september 2019 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 Etiske 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 5. november 2019

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. 162.786, 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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	326.649	284.400
1 Personaleomkostninger	-48.000	-42.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.676	-21.676
DRIFTSRESULTAT	256.973	220.724
Andre finansielle indtægter	80.041	55.708
Andre finansielle omkostninger	-121.362	-66.380
RESULTAT FØR SKAT	215.652	210.052
2 Skat af årets resultat	-52.866	-51.304
ÅRETS RESULTAT	162.786	158.748
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	137.000
Overført resultat	25.786	21.748
DISPONERET I ALT	162.786	158.748

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger	2.417.168	2.438.844
Materielle anlægsaktiver	2.417.168	2.438.844
ANLÆGSAKTIVER	2.417.168	2.438.844
Andre tilgodehavender	11.507	0
Periodeafgrænsningsposter	3.528	3.757
Tilgodehavender	15.035	3.757
Andre værdipapirer og kapitalandele	666.306	747.519
Værdipapirer og kapitalandele	666.306	747.519
Likvide beholdninger	903.231	848.963
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.584.572	1.600.239
AKTIVER	4.001.740	4.039.083

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
 PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.267.457	1.241.671
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	137.000
4 EGENKAPITAL	1.604.457	1.578.671
Prioritetsgæld	2.040.000	2.040.000
Deposita	162.000	160.800
5 Langfristede gældsforpligtelser	2.202.000	2.200.800
Selskabsskat	22.354	25.245
Anden gæld	56.832	62.635
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	116.097	171.732
Kortfristede gældsforpligtelser	195.283	259.612
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.397.283	2.460.412
PASSIVER	4.001.740	4.039.083
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	48.000	42.000
Personalemkostninger i alt	48.000	42.000
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	52.866	51.304
Skat af årets resultat i alt	52.866	51.304
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.482.196
Kostpris 30. september 2019		2.482.196
Af-/nedskrivninger, primo		-43.352
Årets af-/nedskrivninger		-21.676
Af-/nedskrivninger 30. september 2019		-65.028
Materielle anlægsaktiver i alt		2.417.168

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	1.241.671	0	25.786	1.267.457
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	-137.000	137.000	137.000
	<u>1.578.671</u>	<u>-137.000</u>	<u>162.786</u>	<u>1.604.457</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.040.000	2.040.000	2.040.000
Deposita	160.800	162.000	0
	<u>2.200.800</u>	<u>2.202.000</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. 2.417.168.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for VDE Invest I ApS for 2018/19 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, omkostninger til salg, reklame, og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

	<u>Brugstid</u>
Beboelsesejendom	100 år
Øvrige installationer	5 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

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

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.

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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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