

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 2021 - 30. september 2022**

**(36. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. december 2022

\_\_\_\_\_  
Ulla Eriksen



INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 18. november 2022

### 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 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 18. november 2022

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

Torben Bang  
Registreret revisor  
mne15370

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet 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. 6.246.956, må betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet har i indeværende regnskabsår solgt udlejningsejendom, samt opsagt tilhørende realkreditlån. Realkreditlånet er først indfriet i nyt regnskabsår.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>8.400.783</b>	<b>49.043</b>
1 Personaleomkostninger	-144.000	-144.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-23.146
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>8.256.783</b>	<b>-118.103</b>
Andre finansielle indtægter	44.595	240.085
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	420	251
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-25.542	0
Andre finansielle omkostninger	-386.583	-25.710
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>7.889.673</b>	<b>96.523</b>
Skat af årets resultat	-1.642.717	-26.202
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>6.246.956</b>	<b>70.321</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.766.229	1.000.000
Overført resultat	3.480.727	-929.679
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>6.246.956</b>	<b>70.321</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

## AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	0	2.519.396
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>2.519.396</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>2.519.396</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	32.825
Andre tilgodehavender	3.000.000	161
Periodeafgrænsningsposter	0	3.879
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.000.000</b>	<b>36.865</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	631.426	959.831
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>631.426</b>	<b>959.831</b>
Likvide beholdninger	8.125.183	667.889
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>11.756.609</b>	<b>1.664.585</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>11.756.609</b>	<b>4.183.981</b>



## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

## PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	3.879.771	399.044
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.766.227	1.000.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>6.846.000</b>	<b>1.599.044</b>
Prioritetsgæld	0	2.040.000
Deposita	0	174.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>2.214.000</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	2.040.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	870.530	0
Selskabsskat	1.634.458	26.202
Anden gæld	79.101	69.431
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	286.520	275.304
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.910.609</b>	<b>370.937</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.910.609</b>	<b>2.584.937</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>11.756.609</b>	<b>4.183.981</b>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

			2021/22	2020/21
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget			1	1
Lønninger			144.000	144.000
<b>Personaleomkostninger i alt</b>			<b>144.000</b>	<b>144.000</b>
				Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	
Prioritetsgæld	2.040.000	2.040.000	2.040.000	0
Deposita	174.000	0	0	0
	<b>2.214.000</b>	<b>2.040.000</b>	<b>2.040.000</b>	<b>0</b>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			631.426	959.830
			<b>631.426</b>	<b>959.830</b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			7.052	178.683
			<b>7.052</b>	<b>178.683</b>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			335.456	0
			<b>335.456</b>	<b>0</b>

## NOTER

2022

2021

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med VDE Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter er afsat under gæld. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

For den samlede skatteforpligtelse i sambeskatningskredsen, henvises der til VDE Holding ApS (cvr-nr. 42 14 12 91).

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for VDE Invest I ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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

Årsregnskabet 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, andre driftsindtægter 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, omkostninger til salg, reklame,

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

og administration mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**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.

Brugstid

Beboelsesejendom

100 år

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige installationer

5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 nominal 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 acontoskatte.

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**

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ulla Eriksen

Direktionsmedlem

Serienummer: f7d7711c-7a79-4a2c-bd51-261946773a4c

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-12-08 19:30:29 UTC



## Vilhelm Dahl Eriksen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-490811588082

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-12-08 19:52:07 UTC



## Torben Bang

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26593093-RID:1296119479267

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-12-09 07:21:50 UTC



## Ulla Eriksen

Dirigent

Serienummer: f7d7711c-7a79-4a2c-bd51-261946773a4c

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-12-09 10:15:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZOMIE-SWYLE-3QBEZ-M250G-QCADH-KMGH1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>