

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 2019 - 30. september 2020

(34. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/1 2021

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 2019 - 30. september 2020	
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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 5. november 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 2020

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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	270.879	326.649
1 Personalemkostninger	-120.000	-48.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.676	-21.676
DRIFTSRESULTAT	129.203	256.973
Andre finansielle indtægter	177.921	80.041
Andre finansielle omkostninger	-45.300	-121.362
RESULTAT FØR SKAT	261.824	215.652
2 Skat af årets resultat	-63.558	-52.866
ÅRETS RESULTAT	198.266	162.786
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	137.000
Overført resultat	61.266	25.786
DISPONERET I ALT	198.266	162.786

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
3 Grunde og bygninger	2.395.492	2.417.168
Materielle anlægsaktiver	2.395.492	2.417.168
ANLÆGSAKTIVER	2.395.492	2.417.168
Andre tilgodehavender	9.197	11.507
Periodeafgrænsningsposter	3.733	3.528
Tilgodehavender	12.930	15.035
Andre værdipapirer og kapitalandele	781.147	666.306
Værdipapirer og kapitalandele	781.147	666.306
Likvide beholdninger	1.010.934	903.231
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.805.011	1.584.572
AKTIVER	4.200.503	4.001.740

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.328.723	1.267.457
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	137.000
4 EGENKAPITAL	1.665.723	1.604.457
Prioritetsgæld	2.040.000	2.040.000
Deposita	169.600	162.000
5 Langfristede gældsforpligtelser	2.209.600	2.202.000
Selskabsskat	38.738	22.354
Anden gæld	114.116	56.832
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	172.326	116.097
Kortfristede gældsforpligtelser	325.180	195.283
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.534.780	2.397.283
PASSIVER	4.200.503	4.001.740
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019/20	2018/19
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	120.000	48.000
Personaleomkostninger i alt	120.000	48.000
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	63.558	52.866
Skat af årets resultat i alt	63.558	52.866
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.482.196
Kostpris 30. september 2020		2.482.196
Af-/nedskrivninger, primo		-65.028
Årets af-/nedskrivninger		-21.676
Af-/nedskrivninger 30. september 2020		-86.704
Materielle anlægsaktiver i alt		2.395.492

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	1.267.457	0	61.266	1.328.723
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	-137.000	137.000	137.000
	<u>1.604.457</u>	<u>-137.000</u>	<u>198.266</u>	<u>1.665.723</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	162.000	169.600	0
	<u>2.202.000</u>	<u>2.209.600</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. 2.395.492.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for VDE Invest I ApS for 2019/20 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, 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 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 og associerede 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Ulla Eriksen

Direktør

På vegne af: VDE Invest I ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-067848085211

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-01-21 10:12:22Z

NEM ID 

Vilhelm Dahl Eriksen

Direktør

På vegne af: VDE Invest I ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-490811588082

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-01-21 10:22:07Z

NEM ID 

Torben Bang

Godkendt revisor

På vegne af: REVISORHUSET

Serienummer: CVR:26593093-RID:1296119479267

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-01-21 12:01:12Z

NEM ID 

Vilhelm Dahl Eriksen

Dirigent

På vegne af: VDE Invest I ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-490811588082

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-01-21 13:04:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XEQM2-73G7L-EP5GY-Y05PW-BKVE4-YD63C

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>. 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>