

*Vigen Invest ApS  
Puggaardsgade 6, 1tv.  
1573 København V*

*CVR-nummer: 14 99 98 09*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. juni 2023



Claus Andersen  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

*Vigen Invest ApS  
Puggaardsgade 6, 1tv.  
1573 København V*

*CVR-nummer: 14 99 98 09*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. juni 2023



Claus Andersen  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Vigen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 28. juni 2023

**Direktion**



Claus Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Vigen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vigen Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisorerets 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.

Brøndby, den 28. juni 2023

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Michael Steen Khathi Jacobsen  
Registreret revisor  
mne35403

**Selskabet**

Vigen Invest ApS  
Puggaardsgade 6, 1tv.  
1573 København V

**Direktion**

CVR-nr.: 14 99 98 09  
Claus Andersen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktivitet er drift af forlystelser på Dyrehavsbakken.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## GENERELT

Årsregnskabet for Vigen Invest ApS for 2022 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

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra forlystelser på Dyrehavsbakken. Omsætningen indregnes ekskl. moms.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### 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.

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Diskonteringsfaktoren er beregnet efter mæglerbranchens up date for 4. kvartal 2022, som pt. andrager 3,5%, og under hensyntagen til markedslejeværdi.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

**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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2021 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.261.237</b>	<b>462.987</b>
1 Personalemkostninger	1.050	-209.080
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.262.287</b>	<b>253.907</b>
Andre finansielle omkostninger	-60.656	-65.493
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.201.631</b>	<b>188.414</b>
Skat af årets resultat	-266.637	-41.816
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>934.994</b>	<b>146.598</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	934.994	146.598
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>934.994</b>	<b>146.598</b>

## AKTIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger	4.612.390	4.612.390
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.612.390</b>	<b>4.612.390</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.612.390</b>	<b>4.612.390</b>
Likvide beholdninger	174.332	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>174.332</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.786.722</b>	<b>4.612.390</b>

**PASSIVER**

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	135.000	135.000
Overført resultat	2.307.831	1.372.837
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.442.831</b>	<b>1.507.837</b>
Hensættelse til udskudt skat	438.050	362.285
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>438.050</b>	<b>362.285</b>
Prioritetsgæld	0	825.473
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.606.272	1.564.663
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.606.272</b>	<b>2.390.136</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	67.000
Kreditinstitutter	104	91.976
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000
Selskabsskat	199.843	38.835
Anden gæld	77.622	132.321
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>299.569</b>	<b>352.132</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.905.841</b>	<b>2.742.268</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.786.722</b>	<b>4.612.390</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

---

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital primo	135.000	135.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>135.000</b>	<b>135.000</b>
Overført resultat, primo	1.372.837	1.226.239
Årets resultat	934.994	146.598
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>2.307.831</b>	<b>1.372.837</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.442.831</b>	<b>1.507.837</b>

## NOTER

	2022 DKK	2021 DKK	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget	0	2	
Lønninger	-2.583	193.523	
Andre omkostninger til social sikring	1.533	15.557	
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>-1.050</b>	<b>209.080</b>	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	892.473	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.564.663	1.606.272	0
	<b>2.457.136</b>	<b>1.606.272</b>	<b>0</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Leje- og leasingforpligtelser			
Ingen			
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen.			