

## Årsrapport for 2022

---

VICH 5701 ApS  
CVR-nr. 21 51 40 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

---

Martin Roth  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for VICH 5701 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. juni 2023

### **Direktion**

Marianne Mortensen

### **Bestyrelse**

Per Christian Hansen  
formand

Finn Mortensen

Marianne Mortensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i VICH 5701 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VICH 5701 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 29. juni 2023

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44140

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	VICH 5701 ApS Rosenkrantzvej 2 8700 Horsens
	CVR-nr.: 21 51 40 98
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 1. februar 1999
	Regnskabsår: 23. regnskabsår
	Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Per Christian Hansen, formand Finn Mortensen Marianne Mortensen
<b>Direktion</b>	Marianne Mortensen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er enten direkte, eller gennem andre selskaber at foretage investering i udlejningsejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 2.952.935, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 36.106.200.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.000</b>	<b>-22.500</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		296.206	2.167.293
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-156	1.937
Finansielle indtægter	1	2.785.965	233.033
Finansielle omkostninger	2	<u>-50.290</u>	<u>-7.244</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.025.725</b>	<b>2.372.519</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-72.790</u>	<u>-49.175</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.952.935</u></b>	<b><u>2.323.344</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		296.050	2.169.230
Overført resultat		<u>2.656.885</u>	<u>154.114</u>
		<b><u>2.952.935</u></b>	<b><u>2.323.344</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	16.285.941	15.989.735
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	80.721	80.877
Andre værdipapirer og kapitalandele		452.352	452.352
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>16.819.014</u></b>	<b><u>16.522.964</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>16.819.014</u></b>	<b><u>16.522.964</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.055.731
Andre tilgodehavender		22.776.610	16.299.272
Selskabsskat		367.210	324.825
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>23.143.820</u></b>	<b><u>17.679.828</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>10.031</u></b>	<b><u>18.075</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>23.153.851</u></b>	<b><u>17.697.903</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>39.972.865</u></u></b>	<b><u><u>34.220.867</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.958.228	15.662.178
Overført resultat		<u>20.022.972</u>	<u>17.423.287</u>
<b>Egenkapital</b>	6	<b><u>36.106.200</u></b>	<b><u>33.210.465</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	6.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.830.132	0
Anden gæld		<u>1.024.533</u>	<u>1.004.401</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.866.665</u></b>	<b><u>1.010.402</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.866.665</u></b>	<b><u>1.010.402</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>39.972.865</u></b>	<b><u>34.220.867</u></b>
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	15.662.178	17.423.287	33.210.465
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	296.050	2.656.885	2.952.935
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>15.958.228</b>	<b>20.022.972</b>	<b>36.106.200</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	51.774
Andre finansielle indtægter	<u>2.785.965</u>	<u>181.259</u>
	<b><u>2.785.965</u></b>	<b><u>233.033</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	28.734	0
Andre finansielle omkostninger	<u>21.556</u>	<u>7.244</u>
	<b><u>50.290</u></b>	<b><u>7.244</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>72.790</u>	<u>49.175</u>
	<b><u>72.790</u></b>	<b><u>49.175</u></b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	<u>367.184</u>	<u>367.184</u>
Kostpris 31. december	<u>367.184</u>	<u>367.184</u>
Værdireguleringer 1. januar	15.622.551	13.455.258
Årets resultat	<u>296.206</u>	<u>2.167.293</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>15.918.757</u>	<u>15.622.551</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>16.285.941</u></b>	<b><u>15.989.735</u></b>

## Noter

### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
VICH 5700 ApS	Horsens	100%

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2022 kr.	2021 kr.
Kostpris 1. januar	41.250	41.250
Kostpris 31. december	41.250	41.250
Værdireguleringer 1. januar	39.627	37.690
Årets resultat	-156	1.937
Værdireguleringer 31. december	39.471	39.627
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>80.721</b>	<b>80.877</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Anpartsselskabet af 30.03.2023 under frivillig likvidtation	Horsens	33%

### 6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

### **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens gæld til realkreditinstitut, restgælden pr. 31. december udgør 5.425 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af tilhørende grunde og bygninger i datterselskabet udgør pr. 31. december 2022 14.251 t.kr.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VICH 5701 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for VICH 5701 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Unoterede aktier måles til kostpris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat og udskudt skat

VICH 5701 ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.