

Vikkelsø Holding ApS
Sneppevej 7
8723 Løsning

CVR-nr.: 26093511

Årsrapport for 1. maj 2020 - 30. april 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. september 2021



Hans Hansen
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Vikkelsø Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 8. september 2021

Direktion

Hans Hansen



Bestyrelse

Hans Hansen



Hanne Hansen



Torben Hansen



Til den daglige ledelse i Vikkelsø Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vikkelsø Holding ApS for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 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.

Daugård, den 8. september 2021

RID REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 30707907

Karen Hansen Lyse
Registreret Revisor
MNE nr.: mne3814
FSR - danske revisorer

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringsaktivitet, herunder udlejning af fast ejendom.

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 Vikkelsø Holding ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret lov nr. 1716 af 27. december 2018. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Kapitalandele og tilgodehavender i associerede virksomheder er omklassificeret til kapitalinteresser ud fra årsregnskabslovens nye definitioner og vejledning fra Erhvervsstyrelsen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Målingen af kapitalandele er fortsat indre værdis metode. Ændringen omfatter dermed kun en klassifikationsændring og har ingen beløbsmæssig indvirkning på hverken resultatet eller egenkapitalen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet 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.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen med den husleje, som vedrører regnskabsåret.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter forbrugsomkostninger, ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalandele resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

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 og revurderes årligt. 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	kr. 3.000.000

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

Udbytte

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles 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.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. MAJ TIL 30. APRIL

	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	777.025	750.727
1 Personaleomkostninger	-10.000	-10.000
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-272.743	-272.743
Driftsresultat	494.282	467.984
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	164.745	84.314
Andre finansielle indtægter	0	464
Andre finansielle omkostninger	-214.581	-204.080
Resultat før skat	444.446	348.682
Skat af årets resultat.....	-124.146	-118.206
Årets resultat	320.300	230.476
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	113.000	110.600
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	152.745	72.314
Overført resultat.....	54.555	47.562
Disponeret i alt	320.300	230.476

AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	13.478.586	13.494.204
Materielle anlægsaktiver	13.478.586	13.494.204
Kapitalandele i kapitalinteresser	631.329	478.584
Finansielle anlægsaktiver	631.329	478.584
Anlægsaktiver	14.109.915	13.972.788
Likvide beholdninger	294.724	133.479
Omsætningsaktiver	294.724	133.479
Aktiver	14.404.639	14.106.267

PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	372.880	220.135
Overført resultat.....	2.001.681	1.947.125
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	113.000	110.600
Egenkapital	2.612.561	2.402.860
Prioritetsgæld	8.551.721	7.616.434
Kreditinstitutter.....	519.729	2.365.837
2 Langfristede gældsforpligtelser	9.071.450	9.982.271
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	336.171	147.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.197	27.893
Selskabsskat	103.146	118.206
Anden gæld	696.107	458.718
Periodeafgrænsningsposter.....	0	15.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.554.007	953.597
Kortfristede gældsforpligtelser	2.720.628	1.721.136
Gældsforpligtelser.....	11.792.078	11.703.407
Passiver.....	14.404.639	14.106.267
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	220.135	147.821
Årets bevægelse, resultatdisponering	152.745	72.314
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	372.880	220.135
Overført resultat, primo	1.947.126	1.899.563
Årets resultat	167.555	158.162
Foreslået udbytte	-113.000	-110.600
Overført resultat ultimo	2.001.681	1.947.125
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	110.600	106.000
Foreslået udbytte	113.000	110.600
Udloddet udbytte.....	-110.600	-106.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	113.000	110.600
Egenkapital	2.612.561	2.402.860

NOTER

	2020/21	2019/20
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	10.000	10.000
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	7.718.957	8.841.892	290.171	7.540.366
Kreditinstitutter.....	2.410.637	565.729	46.000	290.000
	<u>10.129.594</u>	<u>9.407.621</u>	<u>336.171</u>	<u>7.830.366</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der påhviler selskabets ejendomme en årlig momsreguleringsforpligtelse på kr. 242.375, såfremt ejerlejlighederne er udlejet til ikke momspligtige formål. Den samlede forpligtelse pr. 30. april 2021 udgør kr. 723.925.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld hos Realkredit Danmark A/S kr. 4.218.417 er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Vestergade 28, hvis bogførte værdi pr. 30. april 2021 udgør kr. 6.084.639.

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld hos DLR Kredit A/S kr. 4.875.015 er deponeret ejerpantebreve i ejendommene Vestergade 16 og Trælasten 11, hvis bogførte værdi pr. 30. april 2021 udgør kr. 7.379.197.

Til sikkerhed for selskabets gæld til Middelfart Sparekasse kr. 565.729 er deponeret ejerpantebrev kr. 257.500 i ejendommen Vestergade 16, hvis bogførte værdi pr. 30. april 2021 udgør kr. 5.619.197.