
Vest-Invest Holding ApS

Kongevejen 5C, 4200 Slagelse

Årsrapport for
1. maj 2023 - 30. april 2024

CVR-nr. 26 24 86 12

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 10/9 2024

Jacob Vestergaard
Jacobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	5
Balance 30. april	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Vest-Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 10. september 2024

Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vest-Invest Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Vest-Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Ringsted, den 10. september 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kenneth Østergaard

statsautoriseret revisor

mne47262

Selskabsoplysninger

Selskabet Vest-Invest Holding ApS
Kongevejen 5C
4200 Slagelse
CVR-nr: 26 24 86 12
Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion Jacob Vestergaard Jacobsen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttoresultat		-680.585	6.252
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	2.982	11.951
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	5.838.119	13.915.993
Finansielle indtægter	4	689.509	727.746
Finansielle omkostninger	5	-38.456	-23.241
Resultat før skat		5.811.569	14.638.701
Skat af årets resultat	6	836	3.344
Årets resultat		5.812.405	14.642.045

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	210.000	1.150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.504.737	13.927.944
Overført resultat	1.097.668	-435.899
	5.812.405	14.642.045

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		8.798.625	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		133.525	0
Materielle anlægsaktiver	7	8.932.150	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	519.252	516.269
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	115.009.858	137.665.372
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10.000
Andre tilgodehavender		3.563.570	744.570
Finansielle anlægsaktiver		119.102.680	138.936.211
Anlægsaktiver		128.034.830	138.936.211
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.148.772	0
Andre tilgodehavender		43.291	22.337
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	11	0	62.276
Selskabsskat		0	3.344
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		836	0
Tilgodehavender		8.192.899	87.957
Værdipapirer	10	4.585.213	422.828
Likvide beholdninger		2.857.905	2.391.024
Omsætningsaktiver		15.636.017	2.901.809
Aktiver		143.670.847	141.838.020

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		78.238.255	101.153.420
Overført resultat		63.740.636	35.483.442
Foreslået udbytte for regnskabsåret		210.000	1.150.000
Egenkapital		142.313.891	137.911.862
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		289.728	0
Hensatte forpligtelser		289.728	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		412.345	419.683
Langfristede gældsforpligtelser	12	412.345	419.683
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		35.573	0
Anden gæld		619.310	3.506.475
Kortfristede gældsforpligtelser		654.883	3.506.475
Gældsforpligtelser		1.067.228	3.926.158
Passiver		143.670.847	141.838.020
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	101.153.420	35.483.442	1.150.000	137.911.862
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.150.000	-1.150.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-22.074.526	22.074.526	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-5.085.000	5.085.000	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-260.376	0	0	-260.376
Årets resultat	0	4.504.737	1.097.668	210.000	5.812.405
Egenkapital 30. april	125.000	78.238.255	63.740.636	210.000	142.313.891

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive holdingvirksomhed og eje kapitalandele i andre selskaber.

2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
	2.982	11.951
	2.982	11.951

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Andel af overskud

Gevinst ved afståelse af kapitalandele

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
	4.501.754	13.915.993
	1.336.365	0
	5.838.119	13.915.993

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder

Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
	464.900	679.566
	224.609	48.180
	689.509	727.746

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

Kursreguleringer omkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
	12.224	12.224
	9.119	11.017
	17.113	0
	38.456	23.241

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-836	-3.344
	-836	-3.344

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. maj	0	0
Tilgang i årets løb	8.798.625	133.525
Kostpris 30. april	8.798.625	133.525
Regnskabsmæssig værdi 30. april	8.798.625	133.525

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	625.000	625.000
Kostpris 30. april	625.000	625.000
Værdireguleringer 1. maj	-108.731	-120.682
Årets resultat	2.983	11.951
Værdireguleringer 30. april	-105.748	-108.731
Regnskabsmæssig værdi 30. april	519.252	516.269

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
Atlantis World ApS	Slagelse	125.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
9. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj	36.403.221	32.906.748
Tilgang i årets løb	0	3.496.473
Afgang i årets løb	-27.094	0
Kostpris 30. april	<u>36.376.127</u>	<u>36.403.221</u>
Værdireguleringer 1. maj	101.262.151	88.604.401
Årets afgang	-22.074.526	0
Årets resultat	4.501.754	13.915.993
Modtagne udbytter	-5.085.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-260.376	799.757
Afskrivning på goodwill	0	-2.058.000
Værdireguleringer 30. april	<u>78.344.003</u>	<u>101.262.151</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>289.728</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>115.009.858</u>	<u>137.665.372</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
JS Holding af 10. september 2009 ApS	Slagelse	125.000	49%
Bolig-X-Perten ApS	Slagelse	125.000	49%
Bøgetoppen Slagelse ApS	Slagelse	40.000	50%

10. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. april
	DKK	DKK
Aktier	-17.113	4.585.213

Noter til årsregnskabet

	Direktion	
	DKK	
11. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.		
Lån tilbagebetalt i året		62.276
Lån optaget og indfriet i årets løb		400.000
Årets tilskrevne rente		17.857
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
12. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	412.345	419.683
Langfristet del	412.345	419.683
Inden for 1 år	0	0
	<u>412.345</u>	<u>419.683</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
13. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Anparten i Bolig-X-Perten ApS og JS Holding af 10. september 2009 ApS til en samlet regnskabsmæssig værdi på:	115.009.859	100.963.550

Noter til årsregnskabet

2023/24

2022/23

DKK

DKK

13. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution over for associeret selskab Bolig-X-Perten ApS' gæld til realkreditinstitutter.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

14. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vest-Invest Holding ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med sine dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes når materielle anlægsaktiver ibrugtages.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter udlån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.