
Vest-Invest Holding ApS

Kongevejen 5C, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2022/23

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 26 24 86 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/10 2023

Jacob Vestergaard
Jacobsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. oktober 2023

Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vest-Invest Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Vest-Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, 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 revisorerets 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere og ledelsesmedlemmer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til selskabets kapitalejer og ledelsesmedlem, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet bliver indfriet med udbytte for regnskabsåret.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Ringsted, den 30. oktober 2023

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 - 30. april
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		6.252	-27.744
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	11.951	7.964
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	13.915.993	40.433.839
Finansielle indtægter	4	727.746	286.955
Finansielle omkostninger	5	-23.241	-33.268
Resultat før skat		14.638.701	40.667.746
Skat af årets resultat	6	3.344	2.244
Årets resultat		14.642.045	40.669.990

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.150.000	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.927.944	37.011.803
Overført resultat	-435.899	3.543.787
	14.642.045	40.669.990

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	516.269	504.318
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	137.665.372	121.511.149
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	10.000	10.000
Andre tilgodehavender		744.570	385.570
Finansielle anlægsaktiver		138.936.211	122.411.037
Anlægsaktiver		138.936.211	122.411.037
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	270.000
Andre tilgodehavender		22.337	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	9	62.276	0
Selskabsskat		3.344	2.244
Tilgodehavender		87.957	272.244
Værdipapirer	10	422.826	310.634
Likvide beholdninger		2.391.024	280.629
Omsætningsaktiver		2.901.807	863.507
Aktiver		141.838.018	123.274.544

Balance 30. april

Passiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		101.153.420	88.483.719
Overført resultat		35.483.442	33.861.341
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.150.000	114.400
Egenkapital		137.911.862	122.584.460
Gæld til tilknyttede virksomheder		419.683	409.703
Langfristede gældsforpligtelser	11	419.683	409.703
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	271.363
Anden gæld		3.506.473	9.018
Kortfristede gældsforpligtelser		3.506.473	280.381
Gældsforpligtelser		3.926.156	690.084
Passiver		141.838.018	123.274.544
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	88.483.719	33.861.341	114.400	122.584.460
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-2.058.000	2.058.000	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	799.757	0	0	799.757
Årets resultat	0	13.927.944	-435.899	1.150.000	14.642.045
Egenkapital 30. april	125.000	101.153.420	35.483.442	1.150.000	137.911.862

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	11.951	7.964
	<u>11.951</u>	<u>7.964</u>
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	13.915.993	40.433.839
	<u>13.915.993</u>	<u>40.433.839</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	679.566	270.000
Andre finansielle indtægter	48.180	16.955
	<u>727.746</u>	<u>286.955</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	12.224	11.933
Andre finansielle omkostninger	11.017	21.335
	<u>23.241</u>	<u>33.268</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-3.344	-2.244
	<u>-3.344</u>	<u>-2.244</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	625.000	625.000
Kostpris 30. april	625.000	625.000
Værdireguleringer 1. maj	-120.682	-128.646
Årets resultat	11.951	7.964
Værdireguleringer 30. april	-108.731	-120.682
Regnskabsmæssig værdi 30. april	516.269	504.318

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Atlantis World ApS	Slagelse	125.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2023 DKK	2022 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj	32.906.748	32.906.748
Tilgang i årets løb	3.496.473	0
Kostpris 30. april	<u>36.403.221</u>	<u>32.906.748</u>
Værdireguleringer 1. maj	88.604.401	51.017.547
Årets resultat	13.915.993	40.433.839
Modtagne udbytter	0	-3.430.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	799.757	583.015
Afskrivning på goodwill	-2.058.000	0
Værdireguleringer 30. april	<u>101.262.151</u>	<u>88.604.401</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>137.665.372</u>	<u>121.511.149</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
JS Holding af 10. september 2009 ApS	Slagelse	125.000	49%
Bolig-X-Perten ApS	Slagelse	125.000	49%
Løvegade ApS	Slagelse	50.000	50%
Bøgetoppen Slagelse ApS	Slagelse	40.000	25%

9 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen	<u>62.276</u>
Lån tilbagebetalt i året	<u>0</u>
Årets tilskrevne rente	<u>2.021</u>
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	<u>11,90%</u>

Noter til årsregnskabet

10 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. april
	DKK	DKK
Børsnoterede værdipapirer	12.447	422.826

11 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

Mellem 1 og 5 år	419.683	409.703
Langfristet del	419.683	409.703
Inden for 1 år	0	0
	419.683	409.703

12 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:	112.406.254	100.963.550
---	-------------	-------------

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for det associerede selskab Løvegade ApS mellemværender med pengeinstitut.

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

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vest-Invest Holding ApS for 2022/23 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.

Årsregnskab for 2022/23 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.

Resultatopgørelsen

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

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

Balancen

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

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele i unoterede aktier, som ikke er i handelsbeholdning og ikke er bestemt for salg.

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender og udlån.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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