

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Vitus Berings Plads ApS

Vitus Berings Plads 8
8700 Horsens

CVR-nr. 26 77 62 60

Årsrapport for 2020/21

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 13/12 2021

Jesper Allan Moos Pedersen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	9
Balance pr. 30. september 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vitus Berings Plads ApS
Vitus Berings Plads 8
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 77 62 60
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Hjemsted: Horsens

Direktion

Steen Friis Mortensen, direktør
Jesper Allan Moos Pedersen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Vitus Berings Plads 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. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. november 2021

Direktion

Steen Friis Mortensen
direktør

Jesper Allan Moos Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Vitus Berings Plads ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Vitus Berings Plads ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 29. november 2021

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed, herunder i nødvendigt omfang investering i virksomheder og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 149.316, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.498.605.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vitus Berings Plads ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis vedrørende klassifikation af swapaftale til sikring af fremtidige pengestrømme, således at denne præsenteres som langfristet gæld i overensstemmelse med klassifikationen af den underliggende forpligtelse.

Praksisændringen har ingen beløbsmæssig påvirkning på resultat, balancesum eller egenkapital.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	4 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		390.000	230.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(90.349)</u>	<u>(90.349)</u>
Resultat før finansielle poster		299.651	139.651
Finansielle omkostninger	2	<u>(108.080)</u>	<u>(115.536)</u>
Resultat før skat		191.571	24.115
Skat af årets resultat	3	<u>(42.255)</u>	<u>(5.305)</u>
Årets resultat		<u>149.316</u>	<u>18.810</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		<u>(50.684)</u>	<u>18.810</u>
		<u>149.316</u>	<u>18.810</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.542.918	3.633.267
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.542.918</u>	<u>3.633.267</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.542.918</u>	<u>3.633.267</u>
Likvide beholdninger		<u>160.321</u>	<u>46.713</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>160.321</u>	<u>46.713</u>
Aktiver i alt		<u>3.703.239</u>	<u>3.679.980</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.173.605	1.152.731
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital		<u>1.498.605</u>	<u>1.277.731</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>262.262</u>	<u>199.824</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>262.262</u>	<u>199.824</u>
Gæld til realkreditinstitutter		868.205	1.026.061
Anden gæld		<u>149.834</u>	<u>235.875</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6-7	<u>1.018.039</u>	<u>1.261.936</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	243.855	249.555
Gæld til tilknyttede virksomheder		645.978	620.934
Anden gæld		<u>34.500</u>	<u>70.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>924.333</u>	<u>940.489</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.942.372</u>	<u>2.202.425</u>
Passiver i alt		<u>3.703.239</u>	<u>3.679.980</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Finansielle instrumenter	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	1.152.731	0	1.277.731
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	91.741	0	91.741
Årets resultat	0	(50.684)	200.000	149.316
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(20.183)	0	(20.183)
Egenkapital 30. september 2021	125.000	1.173.605	200.000	1.498.605

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>90.349</u>	<u>90.349</u>
	<u>90.349</u>	<u>90.349</u>
 der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>90.349</u>	<u>90.349</u>
	<u>90.349</u>	<u>90.349</u>
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.800	22.900
Andre finansielle omkostninger	<u>83.280</u>	<u>92.636</u>
	<u>108.080</u>	<u>115.536</u>
 3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>42.255</u>	<u>5.305</u>
	<u>42.255</u>	<u>5.305</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2020	4.984.257
Kostpris 30. september 2021	4.984.257
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	1.350.990
Årets afskrivninger	90.349
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	1.441.339
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	3.542.918

	2021	2020
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2020	199.824	173.170
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	42.255	5.305
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	20.183	21.349
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2021	262.262	199.824
Materielle anlægsaktiver	272.066	249.843
Skattemæssigt underskud	(9.804)	(50.019)
	262.262	199.824

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.183.916	1.026.060	157.855	236.782
Anden gæld	327.575	235.834	86.000	25.000
	1.511.491	1.261.894	243.855	261.782

2020/21

kr.

7 Oplysning om dagsværdi

Finansielle instrumenter

Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	<u>91.741</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>(235.834)</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.026, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 3.543.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger.

Noter til årsrapporten

9 Finansielle instrumenter

Indregnede transaktioner

Sikring af indregnede transaktioner omfatter langfristede gældsforpligtelser. Dagsværdien af renteswappen er opgjort af banken som nutidsværdien af de fremtidige betalinger med baggrund i forholdene på balancedagen.

<u>Renteswap</u>	<u>Betaling/udløb</u>	<u>Tilgode- havender</u>	<u>Gældsfor- pligtelser</u>	<u>Afdækket ved renteswaps</u>	<u>Nettoposition</u>
		kr.	kr.	kr.	kr.
Variabel rente Cibor 3 M - Fast rente 5,28 %	2028	<u>0</u>	<u>1.026.060</u>	<u>1.242.860</u>	<u>(216.800)</u>
		0	1.026.060	1.242.860	(216.800)