

VSM Invest ApS
(CVR-nr. 26 90 33 94)Smedevej 12
5690 Tommerup**ÅRSRAPPORT**
1. oktober 2021 – 30. september 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/3 2023

Dirigent

Rikke Høegdahl Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. oktober 2021 – 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. september 2022, aktiver	9
Balance pr. 30. september 2022, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022 for VSM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for opfyldt.

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. marts 2023

Direktion:

Rikke Høegdahl Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i VSM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VSM Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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 FSR – danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 10. marts 2023

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Lonnie Regitze Østervig

Registreret revisor

mne34095

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

VSM Invest ApS
Smedevej 12
5690 Tommerup

CVR-nr.: 26 90 33 94
Stiftet: 9. december 2002
Hjemsted: Tommerup
Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

Direktion

Rikke Høegdahl Andersen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for VSM Invest ApS for 1. oktober 2021 til 30. september 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Efter første indregning måles disse til dagsværdien. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	t.kr. 8.750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	t.kr. 609

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

<u>Note</u>	<u>2021/22 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2020/21 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	219.750	245
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-48</u>
DRIFTSRESULTAT	219.750	197
2. Finansielle indtægter	8.075	0
3. Finansielle omkostninger	<u>-190.100</u>	<u>-138</u>
RESULTAT FØR SKAT	37.725	59
4. Skat af årets resultat	<u>-8.300</u>	<u>9</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>29.425</u></u>	<u><u>68</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	29.425	68
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u><u>29.425</u></u>	<u><u>68</u></u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2021/22 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2020/21 i</u> <u>1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
5. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	8.750.000	8.750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>608.989</u>	<u>609</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.358.989</u>	<u>9.359</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>179.913</u>	<u>203</u>
Likvide beholdninger	<u>20.523</u>	<u>25</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>200.436</u>	<u>228</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.559.425</u>	<u>9.587</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

PASSIVER

<u>Note</u>	2021/22 i hele kr.	2020/21 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	2.418.688	2.389
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.543.688</u>	<u>2.514</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.060.233</u>	<u>1.058</u>
6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	1.843.096	2.035
Gæld til pengeinstitutter	<u>1.430.505</u>	<u>1.575</u>
	<u>3.273.601</u>	<u>3.610</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
6. Kortfristet del af langfristet gæld	331.000	335
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.223.656	1.902
Skyldigt sambeskatningsbidrag	6.389	21
Anden gæld	<u>120.858</u>	<u>147</u>
	<u>2.681.903</u>	<u>2.405</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>5.955.504</u>	<u>6.015</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.559.425</u>	<u>9.587</u>
7. AKTIVER OG FORPLIGTELSER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI		
8. EVENTUALPOSTER		
9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
10. NÆRTSTÅENDE PARTER		
11. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021/22 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2020/21 i</u> <u>1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	125.000	125
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125</u>
 Overført resultat:		
Saldo primo	2.389.263	2.321
Årets resultat	<u>29.425</u>	<u>68</u>
Saldo ultimo	<u>2.418.688</u>	<u>2.389</u>
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL, ULTIMO	<u>2.543.688</u>	<u>2.514</u>

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2021/22 i hele kr.	2020/21 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	8.075	0
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	108.253	138
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	81.847	0
	<u>190.100</u>	<u>138</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.389	21
Regulering af udskudt skat	1.911	-8
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-22
	<u>8.300</u>	<u>-9</u>

NOTER

Note

5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg driftsma- teriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2021	4.513.694	707.643
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>4.513.694</u>	<u>707.643</u>
Opskrivninger 1. oktober 2021	4.236.306	0
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2022	<u>4.236.306</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. oktober 2021	0	98.654
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 30. september 2022	<u>0</u>	<u>98.654</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022 ...	<u>8.750.000</u>	<u>608.989</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2020		4.900.000
Ejendommens bogførte værdi uden opskrivning		<u>4.513.694</u>

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	<u>1/10 2021 gæld i alt</u>	<u>30/9 2022 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	2.208.964	2.026.096	183.000	1.085.000
Gæld til pengeinstitutter	<u>1.736.105</u>	<u>1.578.505</u>	<u>148.000</u>	<u>762.000</u>
	<u>3.945.069</u>	<u>3.604.601</u>	<u>331.000</u>	<u>1.847.000</u>

NOTER

Note

7. **AKTIVER OG FORPLIGTELSE INDRAGET TIL DAGSVÆRDI:**

	Dagsværdi ultimo	Årets urealiserede gevinster i resultatopg.	Årets urealiserede tab i resultatopg.	Årets ændring i dagsværdi indregnet i reserven
Grunde og bygninger	8.750.000	0	0	0

8. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for VSM Contractors Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

9. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.026 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 8.750.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 1.579 er der udstedt private pantebreve på i alt t.kr. 2.472.

10. **NÆRTSTÅENDE PARTER:**

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

VSM Contractors Holding ApS
Smedevej 12
5690 Tommerup

11. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rikke Høegdahl Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rikke Høegdahl Andersen

Direktør

ID: 1f79a68a-f21d-423c-a18e-b46ce628c9c8

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 14:18:09

Underskrevet med MitID



Rikke Høegdahl Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rikke Høegdahl Andersen

Dirigent

ID: 1f79a68a-f21d-423c-a18e-b46ce628c9c8

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 14:18:09

Underskrevet med MitID



Lonnie Regitze Østervig

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lonnie Regitze Østervig

Revisor

ID: 56210229

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 17:46:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: fbc169jgsty249603023

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.