

*VESTER SKERNINGE INVEST ApS
Fåborgvej 84
5762 Vester Skerninge*

CVR-nummer: 29 13 28 79

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. marts 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for VESTER SKERNINGE INVEST ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 29. marts 2024

Direktion

Kim H. Jacobsen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	VESTER SKERNINGE INVEST ApS Fåborgvej 84 5762 Vester Skerninge
	CVR-nr.: 29 13 28 79 Stiftet: 3. oktober 2005 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 257
Direktion	Kim H. Jacobsen
Pengeinstitut	Spar Nord Lerchesvej 2 5700 Svendborg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 29. marts 2024 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, sælge og udleje fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 155 tkr. hvilket er tilfredsstillende.

I øvrigt henvises der til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter som efter ledelsens mening indeholder tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultatet af selskabets drift i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for VESTER SKERNINGE INVEST ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 institutionen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”lejeindtægter af investeringsejendomme, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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>
Bygninger	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-20 år	20 tkr.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTORESULTAT	361.127	338.900
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	60.933-	60.673-
DRIFTSRESULTAT	300.194	278.227
Andre finansielle indtægter	43	0
1 Andre finansielle omkostninger	101.089-	70.696-
RESULTAT FØR SKAT	199.148	207.531
2 Skat af årets resultat	43.813-	45.656-
ÅRETS RESULTAT	155.335	161.875
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	155.335	161.875
DISPONERET I ALT	155.335	161.875

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
3 Grunde og bygninger.....	12.061.266	11.859.081
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	267.731	287.048
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	12.328.997	12.146.129
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	12.328.997	12.146.129
	<hr/>	<hr/>
Udskudt skatteaktiv	22.840	16.388
Periodeafgrænsningsposter.....	13.024	55
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	35.864	16.443
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	75.748	47.124
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	111.612	63.567
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	12.440.609	12.209.696
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	9.000.000	7.500.000
Overført resultat	927.009	771.674
4 EGENKAPITAL	9.927.009	8.271.674
Prioritetsgæld	1.339.140	1.517.340
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.339.140	1.517.340
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	178.200	177.511
Kreditinstitutter	808.665	245.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.668	8.075
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.267	1.876.939
Anden gæld	111.660	112.406
Kortfristede gældsforpligtelser	1.174.460	2.420.682
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.513.600	3.938.022
PASSIVER.....	12.440.609	12.209.696
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023	2022
1 Andre finansielle omkostninger		
Renter Realkredit.....	26.386	28.819
Mellemregning KHJ1 Holding ApS.....	46.468	28.891
Renter pengeinstitut.....	28.235	12.986
Andre finansielle omkostninger i alt.....	101.089	70.696
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.265	49.976
Regulering af udskudt skat.....	6.452-	4.320-
Skat af årets resultat i alt.....	43.813	45.656
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	12.082.642	359.259
Tilgang i årets løb.....	243.800	0
Kostpris 31. december 2023	12.326.442	359.259
Af-/nedskrivninger, primo.....	223.560-	72.211-
Årets af-/nedskrivninger.....	41.616-	19.317-
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	265.176-	91.528-
Materielle anlægsaktiver i alt.....	12.061.266	267.731

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	7.500.000	1.500.000	0	9.000.000
Overført resultat	771.674	0	155.335	927.009
	<u>8.271.674</u>	<u>1.500.000</u>	<u>155.335</u>	<u>9.927.009</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.694.851	1.517.340	178.200	751.103
	<u>1.694.851</u>	<u>1.517.340</u>	<u>178.200</u>	<u>751.103</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som koncerndeltager hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme til realkreditinstitutter uaflyst nedbragt til 1.517 tkr.

Der er afgivet pant i selskabets ejendom til Pengeinstitut på 624 tkr.

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.919 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kim Holding Jacobsen

Direktør

Serienummer: 4f756eb5-48cb-4a9a-9573-c8852fa590fc

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-03-29 12:55:41 UTC



Kim Holding Jacobsen

Dirigent

Serienummer: 4f756eb5-48cb-4a9a-9573-c8852fa590fc

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-03-29 12:57:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**