

*VESTER SKERNINGE INVEST ApS
Fåborgvej 84,
5762 Vester Skerninge*

CVR-nummer: 29 13 28 79

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. april 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

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

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 13. april 2023

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 13. april 2023 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 162 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 2022 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 fonden, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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. 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 nominal 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 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	338.900	408.047
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	60.673-	59.137-
DRIFTSRESULTAT	278.227	348.910
1 Andre finansielle omkostninger	70.696-	35.103-
RESULTAT FØR SKAT	207.531	313.807
2 Skat af årets resultat	45.656-	69.038-
ÅRETS RESULTAT	161.875	244.769
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	161.875	244.769
DISPONERET I ALT	161.875	244.769

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
3 Grunde og bygninger.....	11.859.081	9.772.771
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	287.048	306.365
Materielle anlægsaktiver	12.146.129	10.079.136
ANLÆGSAKTIVER	12.146.129	10.079.136
Udskudt skatteaktiv	16.388	12.068
Periodeafgrænsningsposter.....	55	809
Tilgodehavender	16.443	12.877
Likvide beholdninger	47.124	157.380
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	63.567	170.257
AKTIVER	12.209.696	10.249.393

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	7.500.000	7.500.000
Overført resultat	771.674	609.799
4 EGENKAPITAL	8.271.674	8.109.799
Prioritetsgæld	1.517.340	1.694.850
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.517.340	1.694.850
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	177.511	176.833
Kreditinstitutter	245.751	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	5.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.075	2.350
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.876.939	148.072
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	112.406	112.089
Kortfristede gældsforpligtelser	2.420.682	444.744
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.938.022	2.139.594
PASSIVER	12.209.696	10.249.393
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022	2021
1 Andre finansielle omkostninger		
Renter Realkredit.....	28.819	31.237
Mellemregning KHJ1 Holding ApS.....	28.891	2.267
Renter pengeinstitut.....	12.986	1.599
	<u>70.696</u>	<u>35.103</u>
Andre finansielle omkostninger i alt.....	<u>70.696</u>	<u>35.103</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	49.976	70.252
Regulering af udskudt skat.....	4.320-	1.214-
	<u>45.656</u>	<u>69.038</u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>45.656</u>	<u>69.038</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	9.954.975	359.259
Tilgang i årets løb.....	2.127.666	0
	<u>12.082.641</u>	<u>359.259</u>
Kostpris 31. december 2022	12.082.641	359.259
Af-/nedskrivninger, primo.....	182.204-	52.894-
Årets af-/nedskrivninger.....	41.356-	19.317-
	<u>223.560-</u>	<u>72.211-</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	223.560-	72.211-
	<u>11.859.081</u>	<u>287.048</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>11.859.081</u>	<u>287.048</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	7.500.000	0	7.500.000
Overført resultat	609.799	161.875	771.674
	<u>8.109.799</u>	<u>161.875</u>	<u>8.271.674</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.871.684	1.694.851	177.511	800.305
	<u>1.871.684</u>	<u>1.694.851</u>	<u>177.511</u>	<u>800.305</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 1.695 tkr.

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

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.761 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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

2023-04-13 15:23:53 UTC



Kim Holding Jacobsen

Dirigent

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

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-04-13 15:25:23 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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>