

# V-Invest 1 ApS

Bavnevej 45A  
8831 Løgstrup

CVR-nr. 29 41 55 95

## Årsrapport for 2022



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28. april 2023

---

Søren Villumsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for V-Invest 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Løgstrup, den 28. april 2023

### Direktion

Poul Villumsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i V-Invest 1 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for V-Invest 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 vor 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.

Struer, den 28. april 2023

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Klaus Viborg Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34271

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

V-Invest 1 ApS  
Bavnevej 45A  
8831 Løgstrup

CVR-nr.: 29 41 55 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Viborg

**Direktion**

Poul Villumsen, direktør

**Revisor**

REVISION LIMFJORD  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Ved Fjorden 25  
7600 Struer

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, besidde og investere i fast ejendom, aktier og anparter samt erhverve, drive og forpagte landbrugsejendomme i henhold til landbrugslovens § 20.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 255.756, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 8.453.708.

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i de kommende år, således at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V-Invest 1 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### 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 er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommenes drift mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteresser efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraxis

### 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 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>371.702</b>	<b>265.102</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>371.702</b>	<b>265.102</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	1	0	-9.477
Finansielle indtægter		178	0
Finansielle omkostninger	2	-116.124	-115.400
<b>Resultat før skat</b>		<b>255.756</b>	<b>140.225</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>255.756</b>	<b>140.225</b>
Overført resultat		255.756	140.225
		<b>255.756</b>	<b>140.225</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.521.350	2.521.350
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.521.350</b>	<b>2.521.350</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	261.585	261.585
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>261.585</b>	<b>261.585</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.782.935</b>	<b>2.782.935</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.354	19.354
Andre tilgodehavender		95.406	117.798
<b>Tilgodehavender</b>		<b>114.760</b>	<b>137.152</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>207.483</b>	<b>204.900</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>322.243</b>	<b>342.052</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.105.178</b>	<b>3.124.987</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-8.578.708	-8.834.465
<b>Egenkapital</b>		<b>-8.453.708</b>	<b>-8.709.465</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.009.459	1.062.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.009.459</b>	<b>1.062.575</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	56.430	71.329
Banker		0	3.352.392
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.264.498	7.118.556
Anden gæld		228.499	229.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.549.427</b>	<b>10.771.877</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.558.886</b>	<b>11.834.452</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.105.178</b>	<b>3.124.987</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	-8.834.464	-8.709.464
Årets resultat	0	255.756	255.756
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>-8.578.708</b>	<b>-8.453.708</b>

## Noter

	2022	2021		
	kr.	kr.		
<b>1 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser</b>				
Andel af overskud i kapitalinteresser	0	-9.477		
	<u>0</u>	<u>-9.477</u>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	116.124	115.400		
	<u>116.124</u>	<u>115.400</u>		
<b>3 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. januar 2022	500.000	500.000		
Kostpris 31. december 2022	500.000	500.000		
Værdireguleringer 1. januar 2022	-238.415	-228.938		
Årets resultat	0	-9.477		
Værdireguleringer 31. december 2022	-238.415	-238.415		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>261.585</u>	<u>261.585</u>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar	31. december	Afdrag	Restgæld
	2022	2022	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.133.904	1.065.889	56.430	0
	<u>1.133.904</u>	<u>1.065.889</u>	<u>56.430</u>	<u>0</u>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover realkreditgæld er der i grunde og bygninger tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 4.000 til sikkerhed for bankmellemværende med Sydbank. Regnskabsmæssig værdi udgør t.kr. 2.521.

Endvidere er der stillet sikkerhed i kapitalandele i kapitalinteresser og andre tilgodehavender for mellemværende med Sydbank.