

**Vendeltorp Investments ApS
Vestergade 3,
8450 Hammel**

CVR-nummer: 30574516

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 til 30. september 2022**

This document has esignatur Agreement-ID: d8029cghzTR248803979

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. november 2022

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

| | |
|-------------------------------|----|
| Resultatopgørelse..... | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter..... | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 10 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Vendeltorp Investments 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 28. november 2022

Direktion

Kent Vendeltorp Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vendeltoft Investments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vendeltoft Investments ApS for perioden 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.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Ry, den 28. november 2022

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består af formueinvestering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

| | 2021/22 | 2020/21 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | -4.695 | -1.500 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -12.892 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | -17.587 | -1.500 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 41.004 |
| Andre finansielle omkostninger | -71.634 | -52.787 |
| RESULTAT FØR SKAT | -89.221 | -13.283 |
| Skat af årets resultat | 19.058 | 3.142 |
| ÅRETS RESULTAT | -70.163 | -10.141 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -70.163 | -10.141 |
| DISPONERET I ALT | -70.163 | -10.141 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|----------------|
| Grunde og bygninger | 1.252.778 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.252.778 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.252.778 | 0 |
| Selskabsskat..... | 1.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 18 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 22.200 | 3.142 |
| Tilgodehavender | 23.218 | 3.142 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 0 | 262.042 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 0 | 262.042 |
| Likvide beholdninger | 0 | 137.917 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 23.218 | 403.101 |
| AKTIVER | 1.275.996 | 403.101 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|----------------|
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 189.328 | 259.491 |
| EGENKAPITAL | 314.328 | 384.491 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 772.171 | 0 |
| Deposita | 25.500 | 0 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | 797.671 | 0 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 26.856 | 0 |
| Kreditinstitutter..... | 127.141 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 10.000 | 0 |
| Selskabsskat..... | 0 | 18.610 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 163.997 | 18.610 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE R | 961.668 | 18.610 |
| | | |
| PASSIVER | 1.275.996 | 403.101 |

NOTER

| | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|----------------------|----------------------|------------------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld..... | 799.027 | 26.856 | 687.845 |
| Deposita | 25.500 | 0 | 0 |
| | 824.527 | 26.856 | 687.845 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vendeltorp Investments ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 40 år | 750.000 |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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.

Kent Vendeltoft Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kent Vendeltoft Pedersen

Dirigent

ID: 7ad95b48-ede6-4ca8-81ed-b3d0d2842c8d

Tidspunkt for underskrift: 28-11-2022 kl.: 10:39:54

Underskrevet med MitID



Kent Vendeltoft Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kent Vendeltoft Pedersen

Direktør

ID: 7ad95b48-ede6-4ca8-81ed-b3d0d2842c8d

Tidspunkt for underskrift: 28-11-2022 kl.: 10:39:54

Underskrevet med MitID



Ole Martin Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Martin Mikkelsen

Revisor

ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e

Tidspunkt for underskrift: 28-11-2022 kl.: 10:44:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d8029cghzTR248803979

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.