



5E Vibæk Holding ApS

Rikkeshave 40, st.
5250 Odense SV
CVR-nr. 30806379

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.04.2021

Morten Vibæk
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

5E Vibæk Holding ApS

Rikkeshave 40, st.

5250 Odense SV

CVR-nr.: 30806379

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Morten Vibæk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for 5E Vibæk Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14.04.2021

Direktion

Morten Vibæk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i 5E Vibæk Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 5E Vibæk Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 14.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive finansieringsvirksomhed samt aktiebesiddelse.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets regnskabsår er et overskud på 7.698 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Andre værdipapirer består af aktier i 5E Holding A/S som anført under anvendt regnskabspraksis er værdiansat til kostpris. Ejerandelen på 10% svarer til en andel af indre værdi på 14.990 t.kr. pr. 31.12.2020.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		211.432	141.182
Af- og nedskrivninger		(120.510)	(86.320)
Driftsresultat		90.922	54.862
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.058.932	264.769
Andre finansielle indtægter	1	5.674.665	3.220.813
Andre finansielle omkostninger		(44.190)	(116.465)
Resultat før skat		7.780.329	3.423.979
Skat af årets resultat		(82.015)	(24.864)
Årets resultat		7.698.314	3.399.115
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	610.600
Overført resultat		7.698.314	2.788.515
Resultatdisponering		7.698.314	3.399.115
Udbytte udloddet efter balancedagen:			
Ekstraordinært udbytte		1.925.000	0

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		9.172.214	9.133.238
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	7.018
Materielle aktiver	2	9.172.214	9.140.256
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.731.086	6.672.154
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.145.385	1.153.111
Finansielle aktiver	3	9.876.471	7.825.265
Anlægsaktiver		19.048.685	16.965.521
Udskudt skat	4	2.604	1.930
Andre tilgodehavender		3.909	1.065.400
Tilgodehavender		6.513	1.067.330
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.140.444	0
Værdipapirer og kapitalandele		3.140.444	0
Likvide beholdninger		4.580.751	1.654.117
Omsætningsaktiver		7.727.708	2.721.447
Aktiver		26.776.393	19.686.968

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.731.086	3.672.154
Overført overskud eller underskud		17.797.224	12.157.842
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	610.600
Egenkapital		23.653.310	16.565.596
Gæld til realkreditinstitutter		2.713.548	2.818.774
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.713.548	2.818.774
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	102.527	101.797
Bankgæld		0	65
Skyldig skat		82.708	19.736
Anden gæld		224.300	181.000
Kortfristede gældsforpligtelser		409.535	302.598
Gældsforpligtelser		3.123.083	3.121.372
Passiver		26.776.393	19.686.968
Dagsværdioplysninger	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.672.154	12.157.842	610.600	16.565.596
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(610.600)	(610.600)
Årets resultat	0	2.058.932	5.639.382	0	7.698.314
Egenkapital ultimo	125.000	5.731.086	17.797.224	0	23.653.310

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	10.615	20.813
Dagsværdireguleringer	159.039	0
Øvrige finansielle indtægter	5.505.011	3.200.000
	5.674.665	3.220.813

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	9.212.542	21.050
Tilgange	152.468	0
Kostpris ultimo	9.365.010	21.050
Af- og nedskrivninger primo	(79.304)	(14.032)
Årets afskrivninger	(113.492)	(7.018)
Af- og nedskrivninger ultimo	(192.796)	(21.050)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.172.214	0

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	3.000.000	1.153.111
Afgange	0	(7.726)
Kostpris ultimo	3.000.000	1.145.385
Opskrivninger primo	3.672.154	0
Andel af årets resultat	2.058.932	0
Opskrivninger ultimo	5.731.086	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.731.086	1.145.385

Andre værdipapirer består af aktier i 5E Holding A/S som anført under anvendt regnskabspraksis er værdiansat til kostpris. Ejerandelen på 10% svarer til en andel af indre værdi på 14.990 t.kr. pr. 31.12.2020.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Hexagon Ejendomme A/S	Odense	A/S	16,7	52.386.517	12.353.593

4 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Materielle aktiver	2.604	1.930
Udskudt skat i alt	2.604	1.930

Bevægelser i året	2020 kr.
Primo	1.930
Indregnet i resultatopgørelsen	674
Ultimo	2.604

5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Anparter	1	125.000	125.000
	1		125.000

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	102.527	101.797	2.713.548	2.296.219
	102.527	101.797	2.713.548	2.296.219

7 Dagsværdioplysninger

	Værdipapir kr.
Dagsværdi ultimo	3.140.444
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	145.327

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er der udstedt ejerpantebrev nom. 2.500 t.kr. i ejendom, med bogført værdi på 5.655 t.kr.

Prioritetsgæld er sikret med pant i ejendom, med bogført værdi på 5.655 t.kr. Det er ikke alle selskabets ejendomme der er behæftet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, medgåede omkostninger til ejendommenes drift og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, i den måned huslejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets medgåede omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra

henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes

uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele omfatter ejerandel 10% af 5E Holding A/S, der måles til kostpris, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.