



5E Vibæk Holding ApS

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

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
20.04.2022

Morten Vibæk
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

5E Vibæk Holding ApS

Rikkeshave 40, st.

5250 Odense SV

CVR-nr.: 30806379

Stiftelsesdato: 20.04.2022

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Morten Vibæk, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.04.2022

Direktion

Morten Vibæk

direktør

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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 20.04.2022

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 7.674 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 17.838 t.kr. pr. 31.12.2021.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		225.768	211.432
Af- og nedskrivninger		(38.642)	(120.510)
Driftsresultat		187.126	90.922
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(394.112)	2.058.932
Andre finansielle indtægter	1	8.090.341	5.674.665
Andre finansielle omkostninger		(59.822)	(44.190)
Resultat før skat		7.823.533	7.780.329
Skat af årets resultat		(149.942)	(82.015)
Årets resultat		7.673.591	7.698.314
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		850.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		6.225.000	0
Overført resultat		598.591	7.698.314
Resultatdisponering		7.673.591	7.698.314

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		9.174.353	9.172.214
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	2	9.174.353	9.172.214
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.536.974	8.731.086
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.895.385	1.145.385
Finansielle aktiver	3	5.432.359	9.876.471
Anlægsaktiver		14.606.712	19.048.685
Udskudt skat	4	1.953	2.604
Andre tilgodehavender		3.909	3.909
Tilgodehavende skat		53.441	0
Tilgodehavender		59.303	6.513
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.641.311	3.140.444
Værdipapirer og kapitalandele		6.641.311	3.140.444
Likvide beholdninger		3.956.781	4.580.751
Omsætningsaktiver		10.657.395	7.727.708
Aktiver		25.264.107	26.776.393

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		931.086	5.731.086
Overført overskud eller underskud		23.195.815	17.797.224
Forslag til udbytte for regnskabsåret		850.000	0
Egenkapital		25.101.901	23.653.310
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.713.548
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	2.713.548
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	0	102.527
Skyldig skat		0	82.708
Anden gæld		160.400	224.300
Periodeafgrænsningsposter		1.806	0
Kortfristede gældsforpligtelser		162.206	409.535
Gældsforpligtelser		162.206	3.123.083
Passiver		25.264.107	26.776.393
Dagsværdioplysninger	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	125.000	5.731.086	17.797.224	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(6.225.000)	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(4.800.000)	4.800.000	0	0
Årets resultat	0	0	598.591	6.225.000	850.000
Egenkapital ultimo	125.000	931.086	23.195.815	0	850.000

	I alt kr.
Egenkapital primo	23.653.310
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(6.225.000)
Udbytte fra associerede virksomheder	0
Årets resultat	7.673.591
Egenkapital ultimo	25.101.901

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	10.615
Dagsværdireguleringer	496.099	159.039
Øvrige finansielle indtægter	7.594.242	5.505.011
	8.090.341	5.674.665

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	9.365.010	21.050
Tilgange	40.781	0
Kostpris ultimo	9.405.791	21.050
Af- og nedskrivninger primo	(192.796)	(21.050)
Årets afskrivninger	(38.642)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(231.438)	(21.050)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.174.353	0

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	3.000.000	1.145.385
Tilgange	0	750.000
Kostpris ultimo	3.000.000	1.895.385
Opskrivninger primo	5.731.086	0
Andel af årets resultat	(394.112)	0
Udbytte	(4.800.000)	0
Opskrivninger ultimo	536.974	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.536.974	1.895.385

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 17.838 t.kr. pr. 31.12.2021.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Hexagon Ejendomme A/S	Odense	A/S	16,7	21.221.843	(2.364.674)

4 Udskudt skat

	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver	1.953	2.604
Udskudt skat i alt	1.953	2.604

Bevægelser i året	2021 kr.
Primo	2.604
Indregnet i resultatopgørelsen	(651)
Ultimo	1.953

5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Anparter	1	125000	125.000
	1		125.000

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	102.527
	102.527

7 Dagsværdioplysninger

	Værdipapir kr.
Dagsværdi ultimo	6.641.311
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	496.099

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 5.631 t.kr. Det er alene dene ene af selskabets ejendomme der er behæftiget.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele omfatter ejerandel 10% af 5E Holding A/S og ejerandel af Return Investment 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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.