

Vandborg Invest ApS

Fjordbakken 6, 7620 Lemvig
CVR-nr. 31 07 94 54

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

Selskabet

Vandborg Invest ApS
Fjordbakken 6
7620 Lemvig
Hjemsted: Lemvig
CVR-nr.: 31 07 94 54
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Direktør Søren-Christian Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 for Vandborg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 18. februar 2020

Direktionen

Søren-Christian Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Vandborg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vandborg Invest ApS for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 18. februar 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27796

Joan Trelborg

Reg. revisor
MNE-nr. mne1932

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttoresultat	6.126	-5.649
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.708	0
Resultat før finansielle poster	418	-5.649
Finansielle indtægter	16.474	30.490
Finansielle omkostninger	-8.639	-2.567
Resultat før skat	8.253	22.274
Skat af årets resultat	-3.102	-5.104
Årets resultat	5.151	17.170

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	54.000
Overført resultat	-105.449	-536.830
I alt	5.151	17.170

AKTIVER		30.09.19	30.09.18
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	866.708	0
2	Materielle anlægsaktiver i alt	866.708	0
	Anlægsaktiver i alt	866.708	0
	Tilgodehavende selskabsskat	45.794	14.896
	Andre tilgodehavender	571.207	1.053.700
3	Tilgodehavender i alt	617.001	1.068.596
	Likvide beholdninger	49.819	505.531
	Omsætningsaktiver i alt	666.820	1.574.127
	Aktiver i alt	1.533.528	1.574.127

PASSIVER		30.09.19	30.09.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.181.664	1.287.113
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	54.000
	Egenkapital i alt	1.417.264	1.466.113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
	Anden gæld	108.764	100.514
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	116.264	108.014
	Gældsforpligtelser i alt	116.264	108.014
	Passiver i alt	1.533.528	1.574.127

4 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.18 - 30.09.19				
Saldo pr. 01.10.18	125.000	1.287.113	54.000	1.466.113
Betalt udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Forslag til resultatdisponering	0	-105.449	110.600	5.151
Saldo pr. 30.09.19	125.000	1.181.664	110.600	1.417.264

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i formueforvaltning og udlejning af fast ejendom.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Tilgang i året	872.416
Kostpris pr. 30.09.19	872.416
Afskrivninger i året	-5.708
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.19	-5.708
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.19	866.708

3. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	70.174	553.700
---	--------	---------

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.19.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration,

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.