

# Vandborg Invest ApS

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

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.01.21

Søren-Christian Nielsen  
Dirigent

---

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 01.10.19 - 30.09.20 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. 30.09.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 6. januar 2021

**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 01.10.19 - 30.09.20 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 6. januar 2021

#### **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	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>11.569</b>	<b>6.126</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.420	-5.708
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.149</b>	<b>418</b>
Finansielle indtægter	9.683	16.474
Finansielle omkostninger	-2.094	-8.639
<b>Resultat før skat</b>	<b>11.738</b>	<b>8.253</b>
Skat af årets resultat	-4.202	-3.102
<b>Årets resultat</b>	<b>7.536</b>	<b>5.151</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overført resultat	-105.464	-105.449
<b>I alt</b>	<b>7.536</b>	<b>5.151</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.20	30.09.19
		DKK	DKK
Note			
	Investerings ejendomme	863.428	866.708
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>863.428</b>	<b>866.708</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>863.428</b>	<b>866.708</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	35.696	45.794
	Andre tilgodehavender	0	571.207
3	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>35.696</b>	<b>617.001</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>491.197</b>	<b>49.819</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>526.893</b>	<b>666.820</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.390.321</b>	<b>1.533.528</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.20	30.09.19
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.076.200	1.181.664
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.314.200</b>	<b>1.417.264</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Anden gæld		68.621	108.764
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>76.121</b>	<b>116.264</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>76.121</b>	<b>116.264</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.390.321</b>	<b>1.533.528</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20				
Saldo pr. 01.10.19	125.000	1.181.664	110.600	1.417.264
Betalt udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Forslag til resultatdisponering	0	-105.464	113.000	7.536
Saldo pr. 30.09.20	125.000	1.076.200	113.000	1.314.200

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i formueforvaltning og udlejning af fast ejendom.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.10.19	872.416
Tilgang i året	4.140
Kostpris pr. 30.09.20	876.556
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.19	-5.708
Afskrivninger i året	-7.420
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.20	-13.128
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.20	863.428

## 3. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	10.798	10.898
---	--------	--------

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.20.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 6. 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

**6. 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.

## 6. 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 salgsomkostninger 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.

## 6. 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.