

Vittrup Invest ApS
Børglum Klostervej 75, Vittrup
9480 Løkken

CVR-nummer 32263488

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 5/11 2021



Lars Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Vittrup Invest ApS
Børglum Klostervej 75, Vittrup
9480 Løkken

Hjemstedskommune: Hjørring
CVR-nummer: 32263488
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Bestyrelse

Jesper Larsen
Niels Jørgensen
Lars Jensen
Jens Filip Mariegaard
Inger Margrethe Andersen
Martin Mariegaard

Direktion

Lars Jensen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Vittrup Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 5 / 11 2021


Direktionen:




Lars Jensen

Bestyrelsen:

Jesper Larsen
Formand



Jens Filip Mariegaard



Niels Jørgensen



Inger Margrethe Andersen



Lars Jensen



Martin Mariegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Vittrup Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vittrup Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Hjørring, den 5 / " 2021

Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen

Registreret revisor

mne5783

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2020/21	2019/20
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	107.307	115
	Afskrivninger	-4.329	-4
	Resultat før finansielle poster	102.978	111
	Finansielle omkostninger	-62.953	-79
	Resultat før skat	40.025	31
1	Skat af årets resultat	-6.352	-8
	Årets resultat	33.673	23
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	33.673	23
	Resultatdisponering i alt	33.673	23

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	1.681.784	1.686
	Materielle anlægsaktiver	1.681.784	1.686
	Anlægsaktiver i alt	1.681.784	1.686
	Periodeafgrænsningsposter	11.360	10
	Tilgodehavender	11.360	10
	Omsætningsaktiver i alt	11.360	10
	Aktiver i alt	1.693.144	1.696

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	160.000	160
	Reserve for egne kapitalandele	4	0
	Overført resultat	312.792	279
	Egenkapital i alt	472.796	439
	Hensættelser til udskudt skat	24.000	25
	Hensatte forpligtelser	24.000	25
	Gæld til realkreditinstitutter	532.245	578
	Kreditinstitutter	164.709	172
	Deposita	36.000	36
	Selskabsskat	5.370	6
	Langfristede gældsforpligtelser	738.325	792
	Gæld til realkreditinstitutter	47.000	46
	Kreditinstitutter	367.218	335
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13
	Selskabsskat	1.726	3
	Anden gæld	29.079	43
	Kortfristede gældsforpligtelser	458.024	440
	Gældsforpligtelser i alt	1.196.349	1.232
	Passiver i alt	1.693.144	1.696

- 2 Eventualforpligtelser
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for egne kapital- andele	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	160	0	279	439
Årets resultat	0	0	34	34
Egenkapital ultimo	160	0	313	473

Reserver for egne kapitalandele udgør kr. 40.000 svarende til 25% af virksomhedskapitalen. Anparterne er købt ud af dødsboer fra tidligere anpartshavere.

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.370	6
Regulering af udskudt skat	-1.000	2
Regulering af tidl. års skat	-18	0
Skat af årets resultat i alt	6.352	8

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i selskabet påhvilende udskudte skat udgør kr. 24.000.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 650.974 er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2021 kr. 1.681.784).

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 1.300.000 ejerpantebrev med sekundær pant i Løkkenvej 832
(regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2021 kr. 1.681.784).

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

Dækningsbidrag

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Ejendommen Løkkensvej 832	30 år	1.586.546

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.