

Vildas Vaffelis ApS

Bækkehavevej 26, 5700 Svendborg

CVR-nr. 32 94 24 58

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021.

Kasper Nielsen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Vildas Vaffelis ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29. juni 2021

Direktion

Kasper Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Vildas Vaffelis ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vildas Vaffelis ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 Deres 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, De 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.

Holstebro, den 29. juni 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Vildas Vaffelis ApS Bækkehavevej 26 5700 Svendborg |
| | CVR-nr.: 32 94 24 58 |
| | Stiftet: 1. juni 2010 |
| | Hjemsted: Svendborg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår |
| Direktion | Kasper Nielsen |
| Revisor | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S |
| Modervirksomhed | Kape Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 172 t.kr. mod 116 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 478 t.kr. mod 82 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 1.623 t.kr. mod 1.129 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 494 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.046 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 64,4 % af de samlede aktiver på 1.623 t.kr., hvilket er en stigning på 14,1 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 172.097 | 116.214 |
| Værdiregulering af investeringsejendom | 450.000 | 0 |
| Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed | 3.692 | 2.548 |
| 2 Finansielle omkostninger | -12.695 | -13.268 |
| Resultat før skat | 613.094 | 105.494 |
| Skat af årets resultat | -134.881 | -23.225 |
| Årets resultat | 478.213 | 82.269 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 478.213 | 82.269 |
| Disponeret i alt | 478.213 | 82.269 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2020 | 2019 |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Investeringsejendomme | 1.450.000 | 1.000.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.450.000</u> | <u>1.000.000</u> |
| 4 | Deposita | 10.000 | 10.000 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>10.000</u> | <u>10.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.460.000</u> | <u>1.010.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 108.800 | 92.548 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>108.800</u> | <u>92.548</u> |
| | Likvide beholdninger | 54.370 | 26.000 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>163.170</u> | <u>118.548</u> |
| | Aktiver i alt | <u>1.623.170</u> | <u>1.128.548</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | |
| Anpartskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 965.706 | 487.493 |
| Egenkapital i alt | 1.045.706 | 567.493 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 206.419 | 101.928 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 206.419 | 101.928 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 0 | 40.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 20.000 |
| Gæld til tilknyttet virksomhed | 274.538 | 349.464 |
| Selskabsskat | 30.390 | 17.735 |
| Anden gæld | 46.117 | 31.928 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 371.045 | 459.127 |
| Gældsforpligtelser i alt | 371.045 | 459.127 |
| Passiver i alt | 1.623.170 | 1.128.548 |

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 80.000 | 405.224 | 485.224 |
| Årets overførte resultat | 0 | 82.269 | 82.269 |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 80.000 | 487.493 | 567.493 |
| Årets overførte resultat | 0 | 478.213 | 478.213 |
| | 80.000 | 965.706 | 1.045.706 |

Noter

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 12.339 | 13.100 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>356</u> | <u>168</u> |
| | <u>12.695</u> | <u>13.268</u> |
| | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar | <u>739.200</u> | <u>739.200</u> |
| Kostpris 31. december | <u>739.200</u> | <u>739.200</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar | 260.800 | 260.800 |
| Årets regulering til dagsværdi | <u>450.000</u> | <u>0</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december | <u>710.800</u> | <u>260.800</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>1.450.000</u> | <u>1.000.000</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|------------------------------------|-----|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 7,5 |
|------------------------------------|-----|

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

| Afkast% | Værdi af ejendomsportefølje | Regnskabsmæssig værdi | Regulering |
|---------|-----------------------------|-----------------------|------------|
| 6,5 | 1.677.000 | 1.450.000 | 227.000 |
| 8,5 | 1.283.000 | 1.450.000 | -167.000 |

31/12 2020

31/12 2019

4. Deposita

Kostpris 1. januar

10.000

10.000

Kostpris 31. december

10.000

10.000

Regnskabsmæssig værdi 31. december

10.000

10.000

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kape Holding ApS, CVR-nr. 10 13 72 68 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 28 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vildas Vaffelis ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter mv., omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vildas Vaffelis ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.