

# VICAN INVEST ApS

Kåsvej 24  
5500 Middelfart

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/08/2020**

---

**Stefan Haavik**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      VICAN INVEST ApS  
Kåsvej 24  
5500 Middelfart

CVR-nr:            33762143  
Regnskabsår:    01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for VICAN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Middelfart, den 26/08/2020

## **Direktion**

Stefan Haavik

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investerings og holdingsvirksomhed og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 313.803 og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 19.523.263 og en egenkapital på kr. 4.956.967.

Resultatet anses efter omstændighederne for tilfredsstillende.

## **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i årets løb investeret i yderligere udlejningsejendomme, som er ibrugtaget i slutningen af 2019. Der er herudover ikke i regnskabsåret sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelser ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre

driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til

kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Restværdien og brugstiden revurderes årligt.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udbytte**

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

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.115.398</b>	<b>896.842</b>
Personaleomkostninger .....		-376.046	-384.023
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-135.886	-204.887
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>603.466</b>	<b>307.932</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-8.805	27.776
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		74.000	74.000
Andre finansielle indtægter .....		14.839	7.943
Andre finansielle omkostninger .....		-279.919	-111.383
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>365.535</b>	<b>306.268</b>
Skat af årets resultat .....	1	-89.778	-68.291
<b>Årets resultat .....</b>		<b>313.803</b>	<b>237.977</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		110.600	108.000
Overført resultat .....		203.203	129.977
<b>I alt .....</b>		<b>313.803</b>	<b>237.977</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		15.106.089	10.610.915
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		25.000	40.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.131.089</b>	<b>10.650.915</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		50.000	50.000
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		62.500	62.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>112.500</b>	<b>112.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.243.589</b>	<b>10.763.415</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.896.968	1.907.350
Udskudte skatteaktiver .....		230.749	198.977
Andre tilgodehavender .....		50.479	80.433
Periodeafgrænsningsposter .....		16.671	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.194.867</b>	<b>2.202.378</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		567.160	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>567.160</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		1.517.647	55.061
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.279.674</b>	<b>2.257.439</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>19.523.263</b>	<b>13.020.854</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		4.766.367	4.563.165
Forslag til udbytte .....		110.600	108.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.956.967</b>	<b>4.751.165</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		13.422.045	7.319.975
Deposita .....		676.165	575.409
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.098.210</b>	<b>7.895.384</b>
Gæld til banker .....		0	27.921
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		181.212	174.242
Skyldig selskabsskat .....		60.999	73.068
Skyldig moms og afgifter .....		582	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		190.036	64.187
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		35.257	34.887
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>468.086</b>	<b>374.305</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.566.296</b>	<b>8.269.689</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>19.523.263</b>	<b>13.020.854</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	4.563.164	108.000	4.751.164
Betalt udbytte .....	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat .....	0	203.203	110.600	313.803
Egenkapital, ultimo .....	80.000	4.766.367	110.600	4.956.967

Selskabskapitalen er ikke ændret i de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-121.550	-114.778
Ændring af udskudt skat	31.772	46.487
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-89.778</u>	<u>-68.291</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	50.000	62.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>62.500</b>
Nettoopskrivninger primo	0	0
Andel i årets resultat jf. note	0	0
Udloddet udbytte	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>62.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Lumbyvej 29 ApS - Middelfart	100%	23.597	21.414

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
A1 Biler ApS - Middelfart	50%	719.008	-1.056.551

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1