

# Vever Bisgaard Holding ApS

Freltoftevej 22, 5792 Årslev  
CVR-nr. 33 86 02 85

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.07.21

Christian Vever Bisgaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Vever Bisgaard Holding ApS  
Freltoftevej 22  
5792 Årslev  
Hjemsted: Årslev  
CVR-nr.: 33 86 02 85  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Christian Vever Bisgaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Vever Bisgaard Holding 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 5. juli 2021

**Direktionen**

Christian Vever Bisgaard

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Vever Bisgaard Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vever Bisgaard Holding ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 revisorers 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.

Næstved, den 5. juli 2021

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11738

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje anpartar i andre selskaber samt at eje og administrere egne ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 1.007.288 mod DKK 1.136.340 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.633.199.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>60.772</b>	<b>62.268</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.224	-16.357
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>43.548</b>	<b>45.911</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	989.449	1.073.614
Andre finansielle indtægter	93.454	69.437
Andre finansielle omkostninger	-82.224	-44.636
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.044.227</b>	<b>1.144.326</b>
Skat af årets resultat	-36.939	-7.986
<b>Årets resultat</b>	<b>1.007.288</b>	<b>1.136.340</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-10.551	73.615
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	150.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Overført resultat	961.339	857.425
<b>I alt</b>	<b>1.007.288</b>	<b>1.136.340</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.582.687	8.344.068
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.582.687</b>	<b>8.344.068</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	7.794.000	7.804.552
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.794.000</b>	<b>7.804.552</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.376.687</b>	<b>16.148.620</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.331.095	1.687.641
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.331.095</b>	<b>1.687.641</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>478.342</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.809.437</b>	<b>1.687.641</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.186.124</b>	<b>17.836.261</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.730.369	7.740.920
	Overført resultat	4.766.330	3.804.991
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.633.199</b>	<b>11.681.211</b>
1	Gæld til realkreditinstitutter	1.651.834	2.956.210
1	Deposita	42.000	86.400
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.693.834</b>	<b>3.042.610</b>
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	91.255	168.050
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	654.206
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
	Selskabsskat	36.563	7.986
	Anden gæld	718.723	2.269.648
	Periodeafgrænsningsposter	5.550	5.550
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>859.091</b>	<b>3.112.440</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.552.925</b>	<b>6.155.050</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.186.124</b>	<b>17.836.261</b>

2 Eventualforpligtelser

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19	80.000	7.667.305	2.947.566	54.000	10.748.871
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-150.000	0	-150.000
Betalt udbytte	0	0	0	-54.000	-54.000
Forslag til resultatdisponering	0	73.615	1.007.425	55.300	1.136.340
Saldo pr. 31.12.19	80.000	7.740.920	3.804.991	55.300	11.681.211
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo pr. 01.01.20	80.000	7.740.920	3.804.991	55.300	11.681.211
Betalt udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Forslag til resultatdisponering	0	-10.551	961.339	56.500	1.007.288
Saldo pr. 31.12.20	80.000	7.730.369	4.766.330	56.500	12.633.199

## 1. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	91.255	1.283.089	1.743.089	3.124.260
Deposita	0	42.000	42.000	86.400
I alt	91.255	1.325.089	1.785.089	3.210.660

## 2. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.881.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.743 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.420.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på t. DKK 600 i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.420.

#### 4. 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 lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

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

###### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Ejendomsomkostninger**

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

**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	100	60

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".

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### BALANCE

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

##### **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.

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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### 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 samt kontante beholdninger.

##### Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

##### Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.



#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.