

VAM SPV ApS

Kastanievej 5

c/ o Vissing Asset Management ApS

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 36 07 43 53

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2020

(6. regnskabsår)

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

Jesper Vissing
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for VAM SPV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 24. juni 2021

Direktion

Jesper Vissing
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i VAM SPV ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VAM SPV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Frederiksberg, den 24. juni 2021

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Peter Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35465

Selskabsoplysninger

Selskabet

VAM SPV ApS
Kastanievej 5
c/o Vissing Asset Management ApS
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 36 07 43 53

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 27. august 2014

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Jesper Vissing, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter investering i kapitalandele og administration af erhvervsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 7.138.430, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 25.830.679.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer et resultat på niveau med indeværende år for det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-16.750	-11.750
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.261.957	3.136.127
Finansielle indtægter		0	1.355.279
Finansielle omkostninger		-106.777	-36.487
Resultat før skat		7.138.430	4.443.169
Skat af årets resultat	1	0	10.612
Periodens resultat		<u>7.138.430</u>	<u>4.453.781</u>
Foreslået udbytte		56.500	55.300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.659.105	1.666.127
Overført resultat		-2.577.175	2.732.354
		<u>7.138.430</u>	<u>4.453.781</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	30.752.222	13.732.551
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	<u>0</u>	<u>10.982.714</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>30.752.222</u>	<u>24.715.265</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>30.752.222</u>	<u>24.715.265</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>54.439</u>	<u>54.439</u>
Tilgodehavender		<u>54.439</u>	<u>54.439</u>
Likvide beholdninger		<u>4.534</u>	<u>51.937</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>58.973</u>	<u>106.376</u>
Aktiver i alt		<u><u>30.811.195</u></u>	<u><u>24.821.641</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		23.275.149	13.616.044
Reserve for iværksætterselskab		0	49.000
Overført resultat		2.449.030	5.026.205
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>56.500</u>	<u>55.300</u>
Egenkapital		<u>25.830.679</u>	<u>18.747.549</u>
Anden gæld		<u>4.980.516</u>	<u>6.074.092</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.980.516</u>	<u>6.074.092</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.980.516</u>	<u>6.074.092</u>
Passiver i alt		<u>30.811.195</u>	<u>24.821.641</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for iværksætterse- lskab	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.000	13.616.044	49.000	5.026.205	55.300	18.747.549
Kontant kapitalforhøjelse	49.000	0	-49.000	0	0	0
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	0	0	-55.300	-55.300
Årets resultat	0	9.659.105	0	-2.577.175	56.500	7.138.430
Egenkapital 31. december 2020	50.000	23.275.149	0	2.449.030	56.500	25.830.679

Virksomhedskapitalen er i 2020 forhøjet med kr. 49.000 i forbindelse med omdannelse fra iværksætterselskab til anpartsselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VAM SPV ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	-10.612
	0	-10.612
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	116.507	116.507
Overførsler i årets løb	7.360.566	0
Kostpris 31. december 2020	7.477.073	116.507
Værdireguleringer 1. januar 2020	13.616.044	11.949.917
Årets resultat	7.261.957	3.136.127
Udbytte modtaget	-1.225.000	-1.470.000
Overførsler i årets løb	3.622.148	0
Værdireguleringer 31. december 2020	23.275.149	13.616.044
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	30.752.222	13.732.551

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Rungsted Bolig ApS	Hørsholm	49%	22.550.410	7.013.227
Rungsted Invest ApS	Hørsholm	49%	15.581.513	5.523.428
VB Management ApS	Hørsholm	49%	1.647.539	1.717.192
Rungsted Ejendomme A/S	Hørsholm	20%	56.301.431	1.387.858

Noter til årsrapporten

3 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele
Kostpris 1. januar 2020	7.360.566
Overførsler i årets løb	-7.360.566
Kostpris 31. december 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	3.622.148
Overførsler i årets løb	-3.622.148
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>0</u></u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2020.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Vissing

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-610218700215 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 19:19:39
Underskrevet med NemID

Peter Nielsen

Som Revisor
RID: 46483954 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 19:20:35
Underskrevet med NemID

Jesper Vissing

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-610218700215 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 19:23:09
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 23e75dc8gPN242577258

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.