



Tlf.: 97 12 52 44  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Guldborgvej 1  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VICTOR & FELIX HOLDING APS**

**SPURVEVEJ 11, 7400 HERNING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

**9. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. januar 2024

---

Nicolaj Agerbo Veng

**CVR-NR. 36 89 51 36**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Victor & Felix Holding ApS<br>Spurvevej 11<br>7400 Herning   |
|                  | CVR-nr.: 36 89 51 36<br>Stiftet: 27. februar 2015<br>Kommune: Herning<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b> | Nicolaj Agerbo Veng  |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Guldborgvej 1<br>7400 Herning                                    |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Victor & Felix Holding 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. januar 2024

Direktion:

---

Nicolaj Agerbo Veng

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Victor & Felix Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Victor & Felix Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 5. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Buskbjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne23183

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|   | Note | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....  |      | <b>88.922</b>  | <b>108.865</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver.....       |      | -19.530        | -17.213        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   |      | <b>69.392</b>  | <b>91.652</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....                     |      | 675.758        | 162.898        |
| Andre finansielle indtægter.....  |      | 6.864          | 5.352          |
| Øvrige finansielle omkostninger.....  |      | -32.041        | -16.830        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  |      | <b>719.973</b> | <b>243.072</b> |
| Skat af årets resultat.....   | 1    | -7.788         | -23.513        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   |      | <b>712.185</b> | <b>219.559</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>  |      |                |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....  |      | 122.000        | 117.800        |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre<br>værdis metode..... |      | 500.758        | -87.102        |
| Overført resultat.....  |      | 89.427         | 188.861        |
| <b>I ALT</b> .....  |      | <b>712.185</b> | <b>219.559</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note     | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                                    |          | 2.590.188        | 2.563.218        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>                        |          | <b>2.590.188</b> | <b>2.563.218</b> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder.....               |          | 964.789          | 464.032          |
| Lejedefinitum og andre tilgodehavender.....                 |          | 200.000          | 0                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>                       |          | <b>1.164.789</b> | <b>464.032</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                                   |          | <b>3.754.977</b> | <b>3.027.250</b> |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....            |          | 545.960          | 540.554          |
| Andre tilgodehavender.....                                  |          | 5.359            | 7.239            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                                 |          | <b>551.319</b>   | <b>547.793</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                               |          | <b>551.319</b>   | <b>547.793</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>   |          | <b>4.306.296</b> | <b>3.575.043</b> |
| <b>PASSIVER</b>   |          |                  |                  |
| Anpartskapital.....   |          | 50.000           | 50.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... |          | 545.560          | 44.802           |
| Overført resultat.....                                      |          | 2.726.510        | 2.637.083        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....                    |          | 122.000          | 117.800          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                     |          | <b>3.444.070</b> | <b>2.849.685</b> |
| Gæld til pengeinstitutter.....                              |          | 842.028          | 689.337          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....               |          | 3.750            | 3.750            |
| Selskabsskat.....   |          | 7.788            | 21.907           |
| Anden gæld.....   |          | 8.660            | 4.064            |
| Periodeafgrænsningsposter.....                              |          | 0                | 6.300            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>                 |          | <b>862.226</b>   | <b>725.358</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                               |          | <b>862.226</b>   | <b>725.358</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>  |          | <b>4.306.296</b> | <b>3.575.043</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                | <b>2</b> |                  |                  |
| <b>Medarbejderforhold</b>                                   | <b>3</b> |                  |                  |



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|   | Anpartskapital | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter indre<br>værdi-<br>metode | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt            |
|---|----------------|--|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023.....           | 50.000         | 44.802   | 2.637.083            | 117.800                                   | 2.849.685        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                | 500.758  | 89.427               | 122.000                                   | 712.185          |
| <b>Transaktioner med ejere</b>            |                |  |                      |   |                  |
| Ordinært udbytte.....                     |                |  |                      | -117.800                                  | -117.800         |
| <b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> | <b>50.000</b>  | <b>545.560</b>   | <b>2.726.510</b>     | <b>122.000</b>                            | <b>3.444.070</b> |

## NOTER

|  | 2023<br>kr.  | 2022<br>kr.   | Note     |
|--|--------------|---------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>  |              |               | <b>1</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....  | 7.788        | 21.907        |          |
| Regulering af udskudt skat.....  | 0            | 1.606         |          |
|  | <b>7.788</b> | <b>23.513</b> |          |
| <br>   |              |               |          |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |              |               | <b>2</b> |
| Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.694.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør: |              |               |          |
| Grunde og bygninger.....   |              | 2.590.188     |          |
| <br>   |              |               |          |
| <b>Medarbejderforhold</b>  |              |               | <b>3</b> |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:   | 0            | 0             |          |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Victor & Felix Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                                  | Brugstid | Restværdi |
|----------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger.....                   | 25 år    | 75 %      |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> |          |           |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.