

# Vingtoft Invest ApS

Rugvænget 15

7490 Aulum

CVR-nr. 37053694

## Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. marts 2022

---

Mogens Vingtoft  
Dirigent

**KLAR**REVISION  
STYRK BUNDLINIEN

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Vingtoft Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Vingtoft Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 6. december 2021

**Direktion**

Mogens Vingtoft

Vingtoft Invest ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Vingtoft Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vingtoft Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 6. december 2021

### Klar Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 35827943

Henrik Lund  
Statsautoriseret revisor  
mne31447

## Vingtoft Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Vingtoft Invest ApS Rugvænget 15 7490 Aulum
Telefon	22182475
E-mail	m.vingtoft@gmail.com
CVR-nr.	37053694
Stiftelsesdato	3. september 2015
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Mogens Vingtoft
<b>Revisor</b>	Klar Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Nupark 51 7500 Holstebro
CVR-nr.	35827943
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i Aulum Tømrer & Snedker ApS samt drive udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. 473.445, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 6.876.173, og en egenkapital på kr. 2.005.906.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Vingtoft Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift samt administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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, amortisering af finansielle 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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Ved beregning af dagsværdien er anvendt et afkastkrav på 6,5% på udlejningsjendomme og et afkastkrav på 9,75% på industrijendomme.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

### Egenkapital

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

### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Vingtoft Invest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>342.724</b>	<b>284.564</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		122.860	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>465.584</b>	<b>284.564</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		179.248	173.056
Finansielle omkostninger		-98.908	-208.418
<b>Resultat før skat</b>		<b>545.924</b>	<b>249.202</b>
Skat af årets resultat		-72.479	-8.294
<b>Årets resultat</b>		<b>473.445</b>	<b>240.908</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-114.698
Overført resultat		473.445	355.606
<b>Resultatdisponering</b>		<b>473.445</b>	<b>240.908</b>

Vingtoft Invest ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.510.000	4.860.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.510.000</b>	<b>4.860.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.560.000</b>	<b>4.910.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.953	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.851	0
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		179.248	287.754
<b>Tilgodehavender</b>		<b>258.052</b>	<b>287.754</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>58.121</b>	<b>23.615</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>316.173</b>	<b>311.369</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.876.173</b>	<b>5.221.369</b>

Vingtoft Invest ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.955.906	1.482.460
<b>Egenkapital</b>	2	<b>2.005.906</b>	<b>1.532.460</b>
Hensættelser til udskudt skat		224.787	195.340
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>224.787</b>	<b>195.340</b>
Gæld til kreditinstitutter		3.566.770	2.740.436
Deposita		112.487	100.925
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.679.257</b>	<b>2.841.361</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		143.000	96.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	301.765
Selskabsskat		91.973	53.227
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.303	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		680.684	191.591
Forudbetalt husleje		48.263	9.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>966.223</b>	<b>652.208</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.645.480</b>	<b>3.493.569</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.876.173</b>	<b>5.221.369</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

2020/21

2019/20

**1. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Aulum Tømrer & Snedker ApS	Aulum	100,00	229.248	179.248
			<b>229.248</b>	<b>179.248</b>

**2. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	1.482.460	1.532.460
Forslag til årets resultatdisponering		473.445	473.445
	<b>50.000</b>	<b>1.955.905</b>	<b>2.005.905</b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.566.770	143.000	3.085.500
Deposita	112.487		100.925
	<b>3.679.257</b>	<b>143.000</b>	<b>3.186.425</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb udgør 144.179 kr.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit A/S er tinglyst pantebreve i selskabets ejendomme for 4.139.000 kr. Den bogførte værdi af ejendommene udgør 6.510.000 kr.