

Vingtoft Invest ApS

Rugvænget 15

7490 Aulum

CVR-nr. 37053694

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. marts 2020

Mogens Vingtoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 26. februar 2020

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 2018 - 30. september 2019 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 26. februar 2020

Klar Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 35827943

Henrik Lund
Statsautoriseret revisor
mne31447

Vingtoft Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	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 2018 - 30. september 2019
Direktion	Mogens Vingtoft
Revisor	Klar Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Nupark 51 7500 Holstebro
CVR-nr.	35827943
Pengeinstitut	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 2018 - 30. september 2019 udviser et resultat på kr. 393.901, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en balancesum på kr. 5.143.771, og en egenkapital på kr. 1.291.552.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Vingtoft Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Investeringsejendomme måles til dagsværdi modsat tidligere til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. note 4.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med kr. 319.438. Årets skat af praksisændringen udgør kr. 48.330, hvorefter årets resultat efter skat forøges med kr. 271.108. Balance summen forøges med kr. 986.173, mens egenkapitalen pr. 30. september 2019 forøges med kr. 782.034.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 ejendommens drift samt administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ved beregning af dagsværdien er anvendt et afkastkrav på 6,5%.

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

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.

Hensatte forpligtelser

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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		276.691	193.969
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		259.680	0
Driftsresultat		536.371	193.969
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		88.660	3.859
Andre finansielle indtægter		22	0
Finansielle omkostninger		-156.350	-110.115
Resultat før skat		468.703	87.713
Skat af årets resultat		-74.802	-3.750
Årets resultat		393.901	83.963
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		88.660	3.859
Overført resultat		305.241	80.104
Resultatdisponering		393.901	83.963

Vingtoft Invest ApS

Balance 30. september 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.860.000	3.540.000
Materielle anlægsaktiver		4.860.000	3.540.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		164.698	76.038
Finansielle anlægsaktiver		164.698	76.038
Anlægsaktiver		5.024.698	3.616.038
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.595	80.088
Tilgodehavende selskabsskat		4.534	0
Tilgodehavender		30.129	80.088
Likvide beholdninger		88.944	70.430
Omsætningsaktiver		119.073	150.518
Aktiver		5.143.771	3.766.556

Balance 30. september 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3	114.698	26.038
Overført resultat	4	1.126.854	821.613
Egenkapital		1.291.552	897.651
Hensættelser til udskudt skat		204.139	155.809
Hensatte forpligtelser		204.139	155.809
Gæld til kreditinstitutter		2.719.711	2.036.095
Deposita		100.925	74.825
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.820.636	2.110.920
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		80.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	12.841
Selskabsskat		0	5.468
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		737.819	523.867
Forudbetalt husleje		4.625	0
Kortfristede gældsforpligtelser		827.444	602.176
Gældsforpligtelser		3.648.080	2.713.096
Passiver		5.143.771	3.766.556
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

2018/19

2017/18

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Aulum Tømrer & Snedker ApS	Aulum	100,00	164.698	88.660
			164.698	88.660

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000

Selskabskapitalen er indbetalt kontant ved stiftelsen den 3. september 2015.

3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	26.038	22.179
Årets tilgang	88.660	3.859
Saldo ultimo	114.698	26.038

4. Overført resultat

Saldo primo	191.171	154.154
Korrektion primo	630.442	587.355
Årets tilgang	305.241	80.104
Saldo ultimo	1.126.854	821.613

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.719.711	80.000	1.650.000
Deposita	100.925		100.925
	2.820.636	80.000	1.750.925

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb udgør 19.506 kr.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit A/S er tinglyst pantebreve i selskabets ejendomme for 3.121.000 kr. Den bogførte værdi af ejendommene udgør 4.860.000 kr.