



Tlf.: 96 79 19 00  
skagen@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Spliidsvej 25 A  
DK-9990 Skagen  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VEDE INVEST I, SKAGEN APS**

**ANKERMEDET 31, 9990 SKAGEN**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. november 2019

---

Claus Vede Andersen

**CVR-NR. 37 97 47 14**

## 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. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vede Invest I, Skagen ApS Ankermedet 31 9990 Skagen
	CVR-nr.: 37 97 47 14 Stiftet: 20. juni 2016 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
<b>Direktion</b>	Claus Vede Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Sct. Laurentii Vej 32 9990 Skagen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Vede Invest I, Skagen 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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.

Skagen, den 4. november 2019

Direktion:

---

Claus Vede Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Vede Invest I, Skagen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Vede Invest I, Skagen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skagen, den 4. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i investeringsvirksomhed og anden formuepleje.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-58.718</b>	<b>-87.540</b>
Af- og nedskrivninger.....		-140.354	-122.842
Andre driftsomkostninger.....		-31.500	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-230.572</b>	<b>-210.382</b>
Andre finansielle indtægter.....		355.837	432.751
Andre finansielle omkostninger.....		-1.633	-9.284
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>123.632</b>	<b>213.085</b>
Skat af årets resultat.....	1	-35.125	-39.946
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>88.507</b>	<b>173.139</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		517.241	517.241
Ekstraordinært udbytte.....		330.862	0
Overført resultat.....		-759.596	-344.102
<b>I ALT</b> .....		<b>88.507</b>	<b>173.139</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		6.208.609	6.337.832
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		35.000	80.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>6.243.609</b>	<b>6.418.332</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		25.000	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		102.005	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>127.005</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.370.614</b>	<b>6.418.332</b>
Andre tilgodehavender.....		32.500	0
Periodeafgrænsningsposter.....		10.833	25.235
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>43.333</b>	<b>25.235</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	9.705.315	10.688.553
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>9.705.315</b>	<b>10.688.553</b>
Likvide beholdninger.....		4.158.759	94.058
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.907.407</b>	<b>10.807.846</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>20.278.021</b>	<b>17.226.178</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		15.510.404	16.270.000
Forslag til udbytte.....		517.241	517.241
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>16.077.645</b>	<b>16.837.241</b>
Investeringslån.....		4.000.000	0
Selskabsskat.....		6.254	41.167
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>4.006.254</b>	<b>41.167</b>
Selskabsskat.....		41.048	189.939
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		72.839	84.519
Anden gæld.....		80.235	73.312
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>194.122</b>	<b>347.770</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.200.376</b>	<b>388.937</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>20.278.021</b>	<b>17.226.178</b>
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>		



## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.244	39.930	1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-119	16	
	<b>35.125</b>	<b>39.946</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2
Kostpris 1. oktober 2018.....	6.476.676	87.500	
Tilgang.....	0	40.000	
Afgang.....	0	-87.500	
<b>Kostpris 30. september 2019.....</b>	<b>6.476.676</b>	<b>40.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	138.844	7.000	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-8.000	
Årets afskrivninger .....	129.223	6.000	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....</b>	<b>268.067</b>	<b>5.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....</b>	<b>6.208.609</b>	<b>35.000</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder	3
Tilgang.....	25.000	102.005	
<b>Kostpris 30. september 2019.....</b>	<b>25.000</b>	<b>102.005</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....</b>	<b>25.000</b>	<b>102.005</b>	
	2019 kr.	2018 kr.	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Anskaffelsessum primo.....	9.069.282	12.469.269	4
Tilgang.....	28.245	0	
Afgang.....	-1.331.000	-3.399.987	
Opskrivninger primo.....	1.619.271	1.186.520	
Årets opskrivninger .....	319.517	432.751	
	<b>9.705.315</b>	<b>10.688.553</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>5</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2018.....	50.000	16.270.000	517.241	16.837.241	
Betalt udbytte.....			-517.241	-517.241	
Forslag til resultatdisponering.....		-759.596	848.103	88.507	
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-330.862	-330.862	
<b>Egenkapital 30. september 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>15.510.404</b>	<b>517.241</b>	<b>16.077.645</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Investeringslån.....	4.000.000	0	4.000.000	0	0
Selskabsskat.....	6.254	0	0	41.167	0
	<b>4.006.254</b>	<b>0</b>	<b>4.000.000</b>	<b>41.167</b>	<b>0</b>
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vede Invest I, Skagen ApS for 2018/19 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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder lejeindtægter.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme, autodrift samt administration.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.....	30 år	40-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	30%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger netto-realiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### 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 acontoskatte.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.