



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 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. november 2018

---

Claus Vede Andersen

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

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vede Invest I, Skagen ApS Ankermedet 31 9990 Skagen
	E-mail: clausvede@gmail.com
	CVR-nr.: 37 97 47 14
	Stiftet: 20. juni 2016
	Hjemsted: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Claus Vede Andersen
<b>Revision</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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 6. november 2018

Direktion:

---

Claus Vede Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vede Invest I, Skagen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skagen, den 6. november 2018

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-87.540</b>	<b>-87.032</b>
Af- og nedskrivninger.....		-122.842	-27.696
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-210.382</b>	<b>-114.728</b>
Andre finansielle indtægter.....		432.751	1.186.520
Andre finansielle omkostninger.....		-9.284	-3.375
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>213.085</b>	<b>1.068.417</b>
Skat af årets resultat.....	1	-39.946	-185.784
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>173.139</b>	<b>882.633</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		517.241	517.241
Ekstraordinært udbytte.....		0	517.241
Overført resultat.....		-344.102	-151.849
<b>I ALT</b> .....		<b>173.139</b>	<b>882.633</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		6.337.832	3.659.684
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		80.500	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>6.418.332</b>	<b>3.659.684</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.418.332</b>	<b>3.659.684</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	241
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	3.029
Periodeafgrænsningsposter.....		25.235	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>25.235</b>	<b>3.270</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	10.688.553	13.655.789
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>10.688.553</b>	<b>13.655.789</b>
Likvide beholdninger.....		94.058	49.753
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>10.807.846</b>	<b>13.708.812</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.226.178</b>	<b>17.368.496</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		16.270.000	16.614.102
Forslag til udbytte.....		517.241	517.241
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>16.837.241</b>	<b>17.181.343</b>
Selskabsskat.....		41.167	184.228
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>41.167</b>	<b>184.228</b>
Selskabsskat.....		189.939	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		84.519	0
Anden gæld.....		73.312	2.925
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>347.770</b>	<b>2.925</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>388.937</b>	<b>187.153</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.226.178</b>	<b>17.368.496</b>
Medarbejderforhold	6		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	39.930	184.228	1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	16	1.556	
	<b>39.946</b>	<b>185.784</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2
Kostpris 1. oktober 2017.....	3.687.380	0	
Tilgang.....	2.789.296	87.500	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>	<b>6.476.676</b>	<b>87.500</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....	27.696	0	
Årets afskrivninger .....	111.148	7.000	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....</b>	<b>138.844</b>	<b>7.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>	<b>6.337.832</b>	<b>80.500</b>	
	2018 kr.	2017 kr.	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Anskaffelsessum primo.....	12.469.269	19.544	3
Tilgang.....	0	30.237.262	
Afgang.....	-3.399.987	-17.787.537	
Opskrivninger primo.....	1.186.520	0	
Årets opskrivninger.....	432.751	1.186.520	
	<b>10.688.553</b>	<b>13.655.789</b>	
 <b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	50.000	16.614.102	517.241 17.181.343
Betalt udbytte.....			-517.241 -517.241
Forslag til årets resultatdisponering.....		-344.102	517.241 173.139
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>	<b>50.000</b>	<b>16.270.000</b>	<b>517.241 16.837.241</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/10 2017 gæld i alt	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Selskabsskat.....	184.228	41.167	0	0	
	<b>184.228</b>	<b>41.167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vede Invest I, Skagen ApS for 2017/18 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 eksterne omkostninger

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

### 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 aconto-skatteordningen 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 %

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### 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.