



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**

**THAGÅRDSVEJ 9, 9990 SKAGEN**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. november 2023

---

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 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vede Invest I, Skagen ApS Thagårdsvej 9 9990 Skagen
	CVR-nr.: 37 97 47 14 Stiftet: 20. juni 2016 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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.

Skagen, den 25. oktober 2023

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 2022 - 30. september 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.

Skagen, den 25. oktober 2023

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-100.189</b>	<b>193.634</b>
Personaleomkostninger.....	1	-220.583	-231.134
Af- og nedskrivninger.....		-224.055	-144.311
Andre driftsomkostninger.....		-3.230	-159.656
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-548.057</b>	<b>-341.467</b>
Andre finansielle indtægter.....		807.965	1.175.503
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-16.773	-21.290
Andre finansielle omkostninger.....		-74.877	-1.342.830
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>168.258</b>	<b>-530.084</b>
Skat af årets resultat.....	2	67.412	40.211
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>235.670</b>	<b>-489.873</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		590.000	540.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	137.000
Overført resultat.....		-354.330	-1.166.873
<b>I ALT.....</b>		<b>235.670</b>	<b>-489.873</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.294.936	4.387.166
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		494.344	626.169
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.789.280</b>	<b>5.013.335</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		202.958	219.731
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>202.958</b>	<b>219.731</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.992.238</b>	<b>5.233.066</b>
Udskudte skatteaktiver.....		162.289	94.877
Andre tilgodehavender.....		8.125	8.125
Tilgodehavende selskabsskat.....		295.390	288.683
Periodeafgrænsningsposter.....		72.917	116.699
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>538.721</b>	<b>508.384</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	7.564.855	11.515.252
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>7.564.855</b>	<b>11.515.252</b>
Likvide beholdninger.....		661.093	777.186
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.764.669</b>	<b>12.800.822</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.756.907</b>	<b>18.033.888</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		12.992.430	13.346.759
Forslag til udbytte.....		590.000	540.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>13.632.430</b>	<b>13.936.759</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	4.000.000
Selskabsskat.....		1.655	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.655</b>	<b>4.000.000</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		38.191	245
Anden gæld.....		84.631	96.884
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>122.822</b>	<b>97.129</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>124.477</b>	<b>4.097.129</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.756.907</b>	<b>18.033.888</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	50.000	13.346.760	540.000	13.936.760
Forslag til resultatdisponering.....		-354.330	590.000	235.670
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-540.000	-540.000
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>12.992.430</b>	<b>590.000</b>	<b>13.632.430</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	214.864	225.264	
Pensioner .....	3.408	3.408	
Andre omkostninger til social sikring .....	2.311	2.462	
	<b>220.583</b>	<b>231.134</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat .....	-67.412	-40.211	
	<b>-67.412</b>	<b>-40.211</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2022 .....	4.866.899	659.125	
Kostpris 30. september 2023 .....	<b>4.866.899</b>	<b>659.125</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022 .....	479.733	32.956	
Årets afskrivninger .....	92.230	131.825	
Af- og nedskrivninger 30. september 2023 .....	<b>571.963</b>	<b>164.781</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023 .....	<b>4.294.936</b>	<b>494.344</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder	
Kostpris 1. oktober 2022 .....	25.000	242.005	
Kostpris 30. september 2023 .....	<b>25.000</b>	<b>242.005</b>	
Værdireguleringer 1. oktober 2022 .....	-25.000	-22.274	
Årets værdireguleringer .....	0	-16.773	
Værdireguleringer 30. september 2023 .....	<b>-25.000</b>	<b>-39.047</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023 .....	<b>0</b>	<b>202.958</b>	

**NOTER**
**Note**
**Andre værdipapirer og kapitalandele**
**5**

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Investeringsfore- ningsbeviser
Dagsværdi 30. september 2023.....	7.564.855
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	533.082

**Langfristede gældsforpligtelser**
**6**

	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	0	0	4.000.000	4.000.000
Selskabsskat.....	1.655	0	0	0
	<b>1.655</b>	<b>0</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>

**Eventualposter mv.**
**7**
**Eventualforpligtelser**

Selskabet har pr. balancedagen indgået leasingaftale med Jyske Finans. Den pågældende leasingaftale løber over 36 måneder. Den årlige leasingafgift udgør inkl. moms 61 tkr. De resterende leasingforpligtelser udgør pr. balancedagen 30. september 2023 108 tkr.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
**8**

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vede Invest I, Skagen ApS for 2022/23 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning bestående af indgåede lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder gevinst ved salg materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets 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.

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 anskaffelsværdien.

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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 acontoskatter.

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.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

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