



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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. december 2020

Claus Vede Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vede Invest I, Skagen ApS Ankermedet 31 9990 Skagen
	CVR-nr.: 37 97 47 14 Stiftet: 20. juni 2016 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Claus Vede Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Sct. Laurentii Vej 32 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 26. november 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 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 26. november 2020

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		49.025	-58.718
Personaleomkostninger.....	1	-318.326	0
Af- og nedskrivninger.....		-139.935	-140.354
Andre driftsomkostninger.....		-17.500	-31.500
DRIFTSRESULTAT		-426.736	-230.572
Andre finansielle indtægter.....		14.877	355.837
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-11.535	0
Andre finansielle omkostninger.....		-515.891	-1.633
RESULTAT FØR SKAT		-939.285	123.632
Skat af årets resultat.....	2	238.630	-35.125
ÅRETS RESULTAT		-700.655	88.507
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		158.112	517.241
Ekstraordinært udbytte.....		0	330.862
Overført resultat.....		-858.767	-759.596
I ALT		-700.655	88.507

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		6.079.386	6.208.609
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	35.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.079.386	6.243.609
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		13.465	25.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		122.005	102.005
Finansielle anlægsaktiver.....	4	135.470	127.005
ANLÆGSAKTIVER.....		6.214.856	6.370.614
Udskudte skatteaktiver.....		238.630	0
Andre tilgodehavender.....		8.125	32.500
Tilgodehavende selskabsskat.....		246	0
Periodeafgrænsningsposter.....		17.460	10.833
Tilgodehavender.....		264.461	43.333
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	12.425.923	9.705.315
Værdipapirer.....		12.425.923	9.705.315
Likvide beholdninger.....		76.512	4.158.759
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.766.896	13.907.407
AKTIVER.....		18.981.752	20.278.021
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		14.651.638	15.510.404
Forslag til udbytte.....		158.112	517.241
EGENKAPITAL.....	6	14.859.750	16.077.645
Gæld til pengeinstitutter.....		4.000.000	4.000.000
Selskabsskat.....		0	6.254
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.000.000	4.006.254
Gæld til pengeinstitutter.....		4.372	0
Selskabsskat.....		0	41.048
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		27.840	72.839
Anden gæld.....		89.790	80.235
Kortfristede gældsforpligtelser.....		122.002	194.122
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.122.002	4.200.376
PASSIVER.....		18.981.752	20.278.021
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			
Løn og gager.....	313.864	0	
Pensioner.....	3.408	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.054	0	
	318.326	0	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	35.244	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-119	
Regulering af udskudt skat.....	-238.630	0	
	-238.630	35.125	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2019.....	6.476.676	40.000	
Afgang.....	0	-40.000	
Kostpris 30. september 2020.....	6.476.676	0	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	268.067	5.000	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-7.500	
Årets afskrivninger	129.223	2.500	
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....	397.290	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	6.079.386	0	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder	
Kostpris 1. oktober 2019.....	25.000	102.005	
Tilgang.....	0	20.000	
Kostpris 30. september 2020.....	25.000	122.005	
Årets nedskrivning.....	11.535	0	
Af- og nedskrivninger på goodwill 30. september 2020.....	11.535	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	13.465	122.005	

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre værdipapirer og kapitalandele			5
Anskaffelsessum primo.....	7.766.528	9.069.282	
Tilgang.....	3.999.963	28.245	
Afgang.....	-820.124	-1.331.000	
Opskrivninger primo.....	1.938.788	1.619.271	
Årets opskrivninger.....	0	319.517	
Opskrivninger opløst i året.....	-459.232	0	
	12.425.923	9.705.315	

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	50.000	15.510.405	517.241	16.077.646
Betalt udbytte.....			-517.241	-517.241
Forslag til resultatdisponering.....		-858.767	158.112	-700.655
Egenkapital 30. september 2020.....	50.000	14.651.638	158.112	14.859.750

Langfristede gældsforpligtelser

7

	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til pengeinstitutter.....	4.000.000	0	4.000.000	4.000.000	0
Selskabsskat.....	0	0	0	6.254	0
	4.000.000	0	4.000.000	4.006.254	0

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Jyske Bank A/S er der givet pant i værdipapirer indlagt i depot nr. 074190000000377 med samme samt i indestående på sikringskonto nr. 7419 1001671 med samme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. balancedagen 30. september 2020 12.015 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vede Invest I, Skagen ApS for 2019/20 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.

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 drift af udlejningsejendomme, autodrift samt administration.

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.

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.

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 til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

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