



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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. november 2022

Claus Vede Andersen

CVR-NR. 37 97 47 14

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vede Invest I, Skagen ApS Thagårdsvej 9 9990 Skagen
	CVR-nr.: 37 97 47 14 Stiftet: 20. juni 2016 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 11. november 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 11. november 2022

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		193.634	190.301
Personaleomkostninger.....	1	-231.134	-190.477
Af- og nedskrivninger.....		-144.311	-163.964
Andre driftsomkostninger.....		-159.656	0
DRIFTSRESULTAT		-341.467	-164.140
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-13.465
Andre finansielle indtægter.....		1.175.503	1.080.353
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-21.290	-984
Andre finansielle omkostninger.....		-1.342.830	-78.932
RESULTAT FØR SKAT		-530.084	822.832
Skat af årets resultat.....	2	40.211	-184.976
ÅRETS RESULTAT		-489.873	637.856
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		540.000	517.241
Ekstraordinært udbytte.....		137.000	258.620
Overført resultat.....		-1.166.873	-138.005
I ALT		-489.873	637.856

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		4.387.166	5.950.163
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		626.169	373.734
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.013.335	6.323.897
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		219.731	241.021
Finansielle anlægsaktiver.....	4	219.731	241.021
ANLÆGSAKTIVER.....		5.233.066	6.564.918
Udsudte skatteaktiver.....		94.877	54.666
Andre tilgodehavender.....		8.125	14.542
Tilgodehavende selskabsskat.....		288.683	33.395
Periodeafgrænsningsposter.....		116.699	10.770
Tilgodehavender.....		508.384	113.373
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	11.515.252	12.400.685
Værdipapirer.....		11.515.252	12.400.685
Likvide beholdninger.....		777.186	116.855
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.800.822	12.630.913
AKTIVER.....		18.033.888	19.195.831

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		13.346.759	14.513.633
Forslag til udbytte.....		540.000	517.241
EGENKAPITAL.....		13.936.759	15.080.874
Gæld til pengeinstitutter.....		4.000.000	4.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	4.000.000	4.000.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		245	2.340
Anden gæld.....		96.884	96.992
Periodeafgrænsningsposter.....		0	15.625
Kortfristede gældsforpligtelser.....		97.129	114.957
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.097.129	4.114.957
PASSIVER.....		18.033.888	19.195.831
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	50.000	14.513.632	517.241	15.080.873
Forslag til resultatdisponering.....		-1.166.873	677.000	-489.873
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-517.241	-517.241
Ekstraordinært udbytte.....			-137.000	-137.000
Egenkapital 30. september 2022.....	50.000	13.346.759	540.000	13.936.759

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	225.264	184.864	
Pensioner.....	3.408	3.408	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.462	2.205	
	231.134	190.477	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	1.012	
Regulering af udskudt skat.....	-40.211	183.964	
	-40.211	184.976	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2021.....	6.476.676	408.475	
Tilgang.....	35.000	664.125	
Afgang.....	-1.644.777	-413.475	
Kostpris 30. september 2022.....	4.866.899	659.125	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	526.513	34.741	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-147.966	-44.910	
Årets afskrivninger	101.186	43.125	
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....	479.733	32.956	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	4.387.166	626.169	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Tilgodehavende i associerede virksomheder	
Kostpris 1. oktober 2021.....		242.005	
Kostpris 30. september 2022.....		242.005	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. oktober 2021.....		984	
Årets nedskrivning.....		21.290	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. september 2022.....		22.274	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		219.731	

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

5

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Aktier	Investeringsfore- ningsbeviser
Dagsværdi 30. september 2022.....	394.848	11.120.404
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	8.488	-1.270.071

Langfristede gældsforpligtelser

6

	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	4.000.000	0	4.000.000	4.000.000
	4.000.000	0	4.000.000	4.000.000

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 50 tkr. De resterende leasingforpligtelser udgør pr. balancedagen 30. september 2022 138 tkr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Jyske Bank A/S er der givet pant i værdipapirer indlagt i depot samt i indestående på sikringskonto. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. balancedagen 30. september 2022 11.120 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vede Invest I, Skagen ApS for 2021/22 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. Opkrævede 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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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.

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.

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

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 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.