

**VHE Invest ApS**

**c/o Jørn Bertelsen  
Vestergade 43  
5672 Broby**

**CVR-nr. 39 10 07 62**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023

---

Ole Worregaard  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for VHE Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Hæsing, den 28. april 2023

### Direktion

Jan Damsted  
direktør

### Bestyrelse

Harald Kirketerp-Møller  
formand

Peter Weber Hansen

Jan Damsted

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejerne i VHE Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for VHE Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tommerup, den 28. april 2023

### **HEDELUND revision & rådgivning**

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 36 76 24 54

Carsten Hedelund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19849

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	VHE Invest ApS c/o Jørn Bertelsen Vestergade 43 5672 Broby
	CVR-nr.: 39 10 07 62
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn kommune
<b>Bestyrelse</b>	Harald Kirketerp-Møller, formand Peter Weber Hansen Jan Damsted
<b>Direktion</b>	Jan Damsted, direktør
<b>Revisor</b>	HEDELUND revision & rådgivning Godkendt revisionsvirksomhed Østerbro 4 5690 Tommerup
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 54.130, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 514.784.

Årets resultat anses som tilfredsstillende. Ledelsen forventer et positivt resultat for 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VHE Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af udlejning af fast ejendom og drift af tankanlæg.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, ejendomsdrift mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider beholdninger omfatter bankindeståender.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.465</b>	<b>137</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-12.321</u>	<u>-11</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>72.144</b>	<b>126</b>
Finansielle omkostninger		<u>-2.613</u>	<u>-2</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>69.531</b>	<b>124</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-15.401</u>	<u>-27</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>54.130</u></b>	<b><u>97</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>54.130</u>	<u>97</u>
		<b><u>54.130</u></b>	<b><u>97</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	280.986	294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>3.000</u>	<u>4</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>283.986</b></u>	<u><b>298</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>283.986</b></u>	<u><b>298</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>3.305</u>	<u>18</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.305</b></u>	<u><b>18</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>305.658</b></u>	<u><b>274</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>308.963</b></u>	<u><b>292</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>592.949</b></u></u>	<u><u><b>590</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		464.784	410
<b>Egenkapital</b>		<u>514.784</u>	<u>460</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.373	2
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>2.373</u>	<u>2</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		290	1
Selskabsskat		11.350	24
Anden gæld		63.704	95
Periodeafgrænsningsposter		448	8
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>75.792</u>	<u>128</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>75.792</u>	<u>128</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>592.949</u>	<u>590</u>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	410.654	460.654
Årets resultat	0	54.130	54.130
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>464.784</b>	<b>514.784</b>

## Noter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	14.872	30
Årets udskudte skat	529	-3
	<b>15.401</b>	<b>27</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	315.527	23.760	339.287
Kostpris 31. december 2022	315.527	23.760	339.287
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	22.720	20.260	42.980
Årets afskrivninger	11.821	500	12.321
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	34.541	20.760	55.301
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>280.986</b>	<b>3.000</b>	<b>283.986</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.