

**VHE Invest ApS**

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

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

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30. juni 2020

---

Ole Worregaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 4. marts 2020

### Direktion

Jan Damsted  
direktør

### Bestyrelse

Jørn Aakær Bertelsen  
formand

Peter Weber Hansen

Jan Damsted

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i VHE Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VHE Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Tommerup, den 4. marts 2020

### **HEDELUND**

revision & rådgivning  
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 2019
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn kommune
<b>Bestyrelse</b>	Jørn Aakær Bertelsen, formand Peter Weber Hansen Jan Damsted
<b>Direktion</b>	Jan Damsted, direktør
<b>Revisor</b>	HEDELUND revision & rådgivning Østrebros 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 2019 udviser et overskud på kr. 56.804, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 317.990.

Årets resultat anses som tilfredsstillende. Ledelsen forventer et positivt resultat for 2020.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VHE Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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 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:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

### Likvider

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.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>85.174</b>	<b>25</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.930	-9
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>74.244</b>	<b>16</b>
Finansielle omkostninger		-985	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>73.259</b>	<b>16</b>
Skat af årets resultat	1	-16.455	-5
<b>Årets resultat</b>		<b>56.804</b>	<b>11</b>
Overført resultat		56.804	11
		<b>56.804</b>	<b>11</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		305.287	132
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>13.880</u>	<u>19</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>319.167</b></u>	<u><b>151</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>319.167</b></u>	<u><b>151</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.075	34
Andre tilgodehavender		<u>27.685</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>35.760</b></u>	<u><b>34</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>57.494</b></u>	<u><b>148</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>93.254</b></u>	<u><b>182</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>412.421</b></u></u>	<u><u><b>333</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		<u>267.990</u>	<u>211</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>317.990</b></u>	<u><b>261</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.341</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>1.341</b></u>	<u><b>0</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.236	11
Selskabsskat		15.824	5
Anden gæld		53.390	56
Periodeafgrænsningsposter		<u>640</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>93.090</b></u>	<u><b>72</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>93.090</b></u>	<u><b>72</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>412.421</b></u></u>	<u><u><b>333</b></u></u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.114	5
Årets udskudte skat	1.176	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	165	0
	<u>16.455</u>	<u>5</u>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	132.000	18.570	150.570
Tilgang i årets løb	179.527	0	179.527
Kostpris 31. december 2019	311.527	18.570	330.097
Årets afskrivninger	6.240	4.690	10.930
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	6.240	4.690	10.930
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>305.287</u>	<u>13.880</u>	<u>319.167</u>

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	211.186	261.186
Årets resultat	0	56.804	56.804
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u>50.000</u>	<u>267.990</u>	<u>317.990</u>

### 4 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.