

# Vinbjerg Invest II ApS

Ouskær 32, 7100 Vejle

CVR-nr. 39 84 62 76

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023

Dirigent:

.....  
Mette Moesby Ratza





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vinbjerg Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. juni 2023

Direktion:

.....  
Mette Moesby Ratza  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Vinbjerg Invest II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vinbjerg Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisoreres 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 27. juni 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl  
statsaut. revisor  
mne28654



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Vinbjerg Invest II ApS
Adresse, postnr., by	Ouskær 32, 7100 Vejle
CVR-nr.	39 84 62 76
Stiftet	31. august 2018
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mette Moesby Ratza, Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele og dermed beslægtet investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 81.597.098 kr. mod et overskud på 215.980 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 81.739.343 kr.

Regnskabet er positivt påvirket af et delvis frasalg af kapitalandele.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttotab</b>	-10.000	-5.000
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	190.013	0
	Indtægter af kapitalinteresser	81.484.086	300.000
	Finansielle indtægter	49.622	0
2	Finansielle omkostninger	-140.701	-104.445
	<b>Resultat før skat</b>	81.573.020	190.555
	Skat af årets resultat	24.078	25.425
	<b>Årets resultat</b>	<u>81.597.098</u>	<u>215.980</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	120.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	190.013	0
	Overført resultat	81.287.085	215.980
		<u>81.597.098</u>	<u>215.980</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	87.224.099	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	52.500	52.500
	Kapitalandele i kapitalinteresser	100.000	5.770.000
		<u>87.376.599</u>	<u>5.822.500</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>87.376.599</u>	<u>5.822.500</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	9.776.252	12.330
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>9.776.252</u>	<u>12.330</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>97.152.851</u>	<u>5.834.830</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	70.000	70.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	190.013	0
	Overført resultat	81.479.330	192.245
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>81.739.343</u>	<u>262.245</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.394.549	5.560.085
	Anden gæld	6.459	0
		<u>15.413.508</u>	<u>5.572.585</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>15.413.508</u>	<u>5.572.585</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>97.152.851</u>	<u>5.834.830</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	70.000	0	-23.735	46.265
Overført via resultatdisponering	0	0	215.980	215.980
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>70.000</b>	<b>0</b>	<b>192.245</b>	<b>262.245</b>
Overført via resultatdisponering	0	190.013	81.407.085	81.597.098
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-120.000	-120.000
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>70.000</b>	<b>190.013</b>	<b>81.479.330</b>	<b>81.739.343</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vinbjerg Invest II ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til regnskabsmæssig assistance.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Posten omfatter modtagne udbytter fra associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i virksomhedens ejerperiode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed og kapitalinteresser i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2022	2021
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	104.347	103.200
Andre finansielle omkostninger	36.354	1.245
	<u>140.701</u>	<u>104.445</u>

### 3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	I alt
Kostpris 1. januar 2022	0	52.500	5.770.000	5.822.500
Tilgange	87.034.086	0	0	87.034.086
Afgange	0	0	-5.670.000	-5.670.000
Kostpris 31. december 2022	<u>87.034.086</u>	<u>52.500</u>	<u>100.000</u>	<u>87.186.586</u>
Årets resultat	190.013	0	0	190.013
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>190.013</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>190.013</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><u>87.224.099</u></u>	<u><u>52.500</u></u>	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>87.376.599</u></u>

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted
Vinbjerg Invest II 2022 ApS	ApS	Vejle

#### Associerede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted
JE-RA Ejendomme ApS	ApS	Vejle

#### Kapitalinteresser

Payproff A/S	A/S	Vejle
--------------	-----	-------

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytte indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsrapport (JE-RA Holding ApS, CVR-nr. 33 64 54 14). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større eller mindre beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mette Moesby Ratza

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 1c1c49ee-16d9-4ca7-8d9b-e02478e959b7

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-27 19:10:48 UTC



## Mette Moesby Ratza

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 1c1c49ee-16d9-4ca7-8d9b-e02478e959b7

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-27 19:10:48 UTC



## Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-06-28 17:25:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>