

Vibevej Invest ApS

**Broholmvej 69
4220 Korsør**

CVR-nr. 40 38 66 96

Årsrapport 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

9. september 2022

Mogens Helmer Pedersen
Dirigent

ÅRSRAPPORT 2021/22

(3. regnskabsår)

INDHOLD

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance, aktiver	6
Balance, passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10-12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden

Vibevej Invest ApS
Broholmvej 69
4220 Korsør

CVR-nr.

40 38 66 96

Regnskabsår

1. juli - 30. juni

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Selskabets bestyrelse

Kasper Wittendorff Pedersen

Selskabets direktion

Mogens Helmer Pedersen

Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer
Filmbyen 20
2650 Hvidovre
CVR.nr. 24 25 69 95

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Vibevej Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision for opfyldt.

Korsør, den 9. september 2022

Direktion:

Mogens Helmer Pedersen

Bestyrelse:

Kasper Wittendorff Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til direktøren i Vibevej Invest ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Vibevej Invest ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2022 for Vibevej Invest ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2021/22 samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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 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.

Hvidovre, den 9. september 2022

HAAMANN A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR.nr. 24 25 69 95

Jan Bøllingtoft Asmussen
Statsautoriseret revisor
mne28638

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 3.470, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste		60.514	65
Afskrivninger		<u>-19.735</u>	<u>-20</u>
Resultat af primær drift		40.779	45
Finansielle omkostninger		<u>-35.919</u>	<u>-37</u>
Resultat før skat		4.860	8
Skat af årets resultat		<u>-1.390</u>	<u>-1</u>
Årets resultat		<u>3.470</u>	<u>7</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.470</u>	<u>7</u>
		<u>3.470</u>	<u>7</u>

BALANCE 30. juni 2022

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> tkr.
<u>Anlægsaktiver</u>			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.182.355</u>	<u>1.202</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.182.355</u>	<u>1.202</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		<u>13.000</u>	<u>9</u>
Likvide beholdninger		<u>2.382</u>	<u>13</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.382</u>	<u>22</u>
Aktiver i alt		<u>1.197.737</u>	<u>1.224</u>

BALANCE 30. juni 2022

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> tkr.
<u>Egenkapital</u>			
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		-11.476	-15
Egenkapital i alt		38.524	35
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1	621.766	641
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		482.251	472
		1.104.017	1.113
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	1	19.243	19
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.185	53
Selskabsskat		9.768	4
		55.196	76
Gældsforpligtelser i alt		1.159.213	1.189
Passiver i alt		1.197.737	1.224
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli	50.000	-14.946	35.054
Overført af årets resultat		3.470	3.470
Egenkapital 30. juni	<u>50.000</u>	<u>-11.476</u>	<u>38.524</u>

NOTER

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 543 til betaling efter 5 år.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 641, er der givet pant i grunde og bygninger stort tkr. 700, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.182.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vibevej Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 og 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

Bruttofortjeneste består af lejeindtægter, omkostninger til ejendommens drift samt administration.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration m.v.

Finansielle poster

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat af årets resultat**

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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 restværdier:

	<u>Brugstid:</u>	<u>Restværdi:</u>
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

PENNEO

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

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

Mogens Helmer Pedersen

Direktør

Serienummer: fcefdc21-f2d0-40d8-b9d1-9d4e4dd53b95

IP: 85.80.xxx.xxx

2022-09-09 13:00:15 UTC



Kasper Wittendorff Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-624459826468

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-09-11 13:17:39 UTC

NEM ID

Jan Bøllingtoft Asmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:24256995-RID:57689964

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-09-12 05:56:41 UTC

NEM ID

Mogens Helmer Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-281344244467

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-09-13 09:49:35 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: VZVZL-LWP1L-FXE6C-13GL4-BA42W-1X5WT

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>