

Vibevej Invest ApS

**Broholmvej 69
4220 Korsør**

CVR-nr. 40 38 66 96

Årsrapport 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

26. oktober 2021

Mogens Helmer Pedersen
Dirigent

ÅRSRAPPORT 2020/21

(2. 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 2020 - 30. juni 2021 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 26. oktober 2021

Direktion:

Mogens Helmer Pedersen

Bestyrelse:

Kasper Wittendorff Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vibevej Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vibevej Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

Hvidovre, den 26. oktober 2021

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. 6.791, 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 2020 - 30. juni 2021

| | <u>Note</u> | <u>2020/21</u> kr. | <u>2019/20</u> tkr. |
|--|-------------|-----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 64.651 | 64 |
| Afskrivninger | | <u>-19.735</u> | <u>-20</u> |
| Resultat af primær drift | | 44.916 | 44 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-36.747</u> | <u>-72</u> |
| Resultat før skat | | 8.169 | -28 |
| Skat af årets resultat | | <u>-1.378</u> | <u>6</u> |
| Årets resultat | | <u>6.791</u> | <u>-22</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>6.791</u> | <u>-22</u> |
| | | <u>6.791</u> | <u>-22</u> |

BALANCE 30. juni 2021

AKTIVER

| | <u>Note</u> | <u>2020/21</u> kr. | <u>2019/20</u> tkr. |
|---------------------------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| <u>Anlægsaktiver</u> | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>1.202.090</u> | <u>1.222</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.202.090</u> | <u>1.222</u> |
| <u>Omsætningsaktiver</u> | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>9.000</u> | <u>6</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>13.285</u> | <u>17</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>22.285</u> | <u>23</u> |
| Aktiver i alt | | <u>1.224.375</u> | <u>1.245</u> |

BALANCE 30. juni 2021

PASSIVER

| | <u>Note</u> | <u>2020/21</u> kr. | <u>2019/20</u> tkr. |
|--|-------------|-----------------------|------------------------|
| <u>Egenkapital</u> | | | |
| Anpartskapital | | 50.000 | 50 |
| Overført resultat | | -14.946 | -22 |
| Egenkapital i alt | | <u>35.054</u> | <u>28</u> |
| <u>Gældsforpligtelser</u> | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld | 1 | 641.009 | 660 |
| Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere | | 472.000 | 480 |
| | | <u>1.113.009</u> | <u>1.140</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 1 | 18.934 | 19 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 53.000 | 58 |
| Selskabsskat | | 4.378 | 0 |
| | | <u>76.312</u> | <u>77</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.189.321</u> | <u>1.217</u> |
| Passiver i alt | | <u>1.224.375</u> | <u>1.245</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 2 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | <u>Anparts- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. juli 2020 | 50.000 | -21.737 | 28.263 |
| Overført af årets resultat | | 6.791 | 6.791 |
| Egenkapital 30. juni 2021 | <u>50.000</u> | <u>-14.946</u> | <u>35.054</u> |

NOTER

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 562 til betaling efter 5 år.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 660, er der givet pant i grunde og bygninger stort tkr. 700, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.202.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vibevej Invest ApS for 2020/21 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 posteringer 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 afskrivninger.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 nominel 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 acontoskatte.

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 nettorealisation sværdi.

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 nominel værdi.

Penneo

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

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

Kasper Wittendorff Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-624459826468

IP: 87.62.xxx.xxx

2021-10-26 11:56:31 UTC

NEM ID 

Mogens Helmer Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-281344244467

IP: 85.80.xxx.xxx

2021-10-26 12:13:04 UTC

NEM ID 

Jan Bøllingtoft Asmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:24256995-RID:57689964

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-10-26 12:38:41 UTC

NEM ID 

Mogens Helmer Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-281344244467

IP: 85.80.xxx.xxx

2021-10-26 13:38:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TJCO7-JU05K-L2K35-JBT13-GJXE0-DLAMO

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