



RR REVISION  
BENNY JAKOBSEN

**Vivaldi**  
**Ejendoms Invest ApS**  
**Frejasvej 55**  
**9700 Brønderslev**  
**CVR nr. 40 39 91 35**

**Årsrapport**  
**1/4 2019 – 30/9 2020**  
**(1. regnskabsår)**

**Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/2 2021

  
**Karsten Frederiksen**  
**dirigent**

REGISTREREDE REVISORER

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

**FSR\***



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance 30. september.....	11
Egekapitalopgørelse .....	13
Noter til årsrapporten .....	14



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/20 for Vivaldi Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Brønderslev, den 26/2 2021

Direktion:

  
Kaj Meyer Christensen

  
Per Ole Madsen

  
Karsten Frederiksen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Vivaldi Ejendoms Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vivaldi Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 1. april 2019 – 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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.

Hjørring, den 26/2 2021

**RR REVISION**  
**BENNY JAKOBSEN**  
CVR NR. 73 95 34 13



**Benny Jakobsen**  
registreret revisor  
medlem af FSR – danske revisorer  
mne5783



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet:**

Vivaldi Ejendoms Invest ApS  
Frejasvej 55  
9700 Brønderslev

CVR nr.: 40 39 91 35

Regnskabsår: 1. april 2019 – 30. september 2020

**Hjemsted:**

Brønderslev-Dronninglund Kommune

**Direktion:**

Kaj Meyer Christensen  
Per Ole Madsen  
Karsten Frederiksen



## Ledelsesberetning

---

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med opførelse og handel med ejendomme, og hermed forbundet virksomhed.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis:

### 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter salg af inventar og forbedring af lokaler, der medtages i det år hvor salget har fundet sted.

#### Skat

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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv er indregnet under aktiverne.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

##### Driftsmidler

Driftsmidler måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

##### Afskrivninger

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Egenkapital – 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.

### **Gældsforpligtelser**

#### **Gæld**

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



## Resultatopgørelse

---

	Note	1/4 2019 – 30/9 2020
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>161.912</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b> .....		<b>161.912</b>
Afskrivninger.....		0
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>161.912</b>
Finansielle omkostninger .....		(5.482)
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>156.430</b>
Skat af årets resultat .....	1	(36.564)
<b>Årets resultat</b> .....		<b>119.866</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år.....		119.866
<b>I alt</b> .....		<b>119.866</b>



## Balance 30. september

	Note	<u>2020</u>
<b>Aktiver</b>		
Ejendom.....		0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>		<u>0</u>
Andre tilgodehavender .....		243.758
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>		<u>243.758</u>
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>		<u>297.366</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<u>541.124</u>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<u>541.124</u>



## Balance 30. september

	Note	2020
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital .....	2	300.000
Overført resultat .....		119.866
<b>Egenkapital i alt.....</b>		<b>419.866</b>
Hensættelse udskudt skat.....		0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>
Årets selskabsskat.....		36.564
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		47.186
Anden kortfristet gæld.....		37.508
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>		<b>121.258</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>		<b>121.258</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>541.124</b>
Eventualaktiver.....	3	
Eventualforpligtelser .....	4	
Sikkerhedsstillelser.....	5	
Antal beskæftigede .....	6	

## Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo.....	0	0	0	0
Årets tilgang.....	300.000	0	0	300.000
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	119.866	0	119.866
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>300.000</b>	<b>119.866</b>	<b>0</b>	<b>419.866</b>





## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Årets skat</b>	<b>2019/20</b>
	Årets aktuelle skat .....	36.564
	Regulering udskudt skat .....	
		<hr/>
		<b>36.564</b>
		<hr/>
<b>2</b>	<b>Selskabskapital</b>	
	Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.	
<b>3</b>	<b>Eventualskat</b>	
	Selskabet har ingen eventualskat.	
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.	
<b>5</b>	<b>Sikkerhedsstillelser</b>	
	Der er ikke stillet sikkerhed over for pengeinstitut eller andre.	
<b>6</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	<b>2019/20</b>
	Gennemsnitlig antal beskæftigede .....	
		<hr/>
		<b>1</b>