

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

**VERMIN KAPITALANLÆG APS**

**Kirkeskovvej 3, Kirkeskoven**

**4330 Hvalsø**

**CVR-nr. 56 25 50 28**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 3/6 2021

---

Minne Petersen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-16

**Selskab**

Vermin Kapitalanlæg ApS  
Kirkeskovvej 3, Kirkeskoven  
4330 Hvalsø

CVR-nr. 56 25 50 28

42. regnskabsår

Hjemsted:           Lejre

**Direktion**

Minne Petersen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Vermin Kapitalanlæg ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. -310.655.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Vermin Kapitalanlæg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 3. juni 2021

#### I direktionen

---

Minne Petersen  
Adm. direktør

## Til den daglige ledelse i Vermin Kapitalanlæg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vermin Kapitalanlæg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Søborg, den 3. juni 2021

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne23408

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter årets lejeindtægter fra ejendomme samt direkte omkostninger ved ejendommenes drift.

Direkte omkostninger ejendomme omfatter omkostninger til drift af ejendomme, reparation og vedligeholdelse samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke dækkes af lejerne.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Urealiserede gevinster og tab

Urealiserede gevinster og tab omfatter værdi regulering af investerings ejendomme og de tilhørende finansielle forpligtigelser

### Realiserede gevinster og tab

Realiserede gevinster og tab omfatter gevinst og tab ved afhændelse af investeringsejendomme og indfrielse af finansielle forpligtigelser. Gevinster og tab opgøres for investeringsejendomme som salgsprisen fratrukket salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi samt for finansielle forpligtigelser som den regnskabsmæssige værdi fratrukket indfrielsesprovenuet.



**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Vermin Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter jendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsjendomme måles til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type jendom.

Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen. Via resultatdisponeringen overføres nettoopskrivninger efter skat i posten "overført resultat" under egenkapitalen.

Afholdte omkostninger, der tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygning tillægges kostprisen som en forbedring.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under realiserede gevinster og tab, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi på den seneste statusdag før afhændelsen af ejendommen.

### Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

### Tilgodehavender

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

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note	2020	2019
	BRUTTOFORTJENESTE	
	-38.679	-265.951
1	Personaleomkostninger	
	<u>-197.022</u>	<u>-197.664</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	
	-235.701	-463.615
	Andre finansielle indtægter	
2	Øvrige finansielle omkostninger	
	<u>37.935</u>	<u>377.367</u>
	<u>-145.752</u>	<u>-127.662</u>
	RESULTAT FØR SKAT	
	-343.518	-213.910
3	Skat af årets resultat	
	<u>32.863</u>	<u>0</u>
	ÅRETS RESULTAT	
	<u><u>-310.655</u></u>	<u><u>-213.910</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-310.655</u>	<u>-213.910</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-310.655</u></u>	<u><u>-213.910</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4 Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	<u>930.613</u>	<u>1.031.745</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>930.613</u>	<u>1.031.745</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>930.613</u>	<u>1.031.745</u>
Andre tilgodehavender	10.000	87.500
3 Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>10.000</u>	<u>87.500</u>
5 VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	<u>5.042.315</u>	<u>5.068.166</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>37.643</u>	<u>45.124</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>5.089.958</u>	<u>5.200.790</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.020.571</u></u>	<u><u>6.232.535</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Overført resultat	-348.572	-37.917
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>-48.572</u></b>	<b><u>262.083</u></b>
Gæld til kreditinstitutter	0	1.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-21.875	32.647
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.056.982	5.915.162
Anden gæld	<u>34.036</u>	<u>20.675</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>6.069.143</u></b>	<b><u>5.970.452</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>6.069.143</u></b>	<b><u>5.970.452</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>6.020.571</u></b>	<b><u>6.232.535</u></b>
6 Eventualforpligtelser		

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2019	300.000	0	175.993	0	475.993
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-213.910</u>	<u>0</u>	<u>-213.910</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	300.000	0	-37.917	0	262.083
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-310.655</u>	<u>0</u>	<u>-310.655</u>
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u><u>300.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-348.572</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-48.572</u></u>

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Gager og lønninger	193.280	194.080
	Andre omkostninger til social sikring	<u>3.742</u>	<u>3.584</u>
	I ALT	<u><u>197.022</u></u>	<u><u>197.664</u></u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår.

<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	119.839	116.842
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>25.913</u>	<u>10.820</u>
	I ALT	<u><u>145.752</u></u>	<u><u>127.662</u></u>

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2019</u>
Skyldig pr. 1/1 2020	0	0		
Regulering tidligere år		-32.863	-32.863	
Skat af årets resultat	0	0	0	0
Refusion, sambeskatning	<u>0</u>	<u>32.863</u>		
SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>-32.863</u></u>	<u><u>0</u></u>



4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	I ALT	31/12 2019
Kostpris pr. 1/1 2020	0	0	368.600
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	-368.600
KOSTPRIS PR. 31/12 2020	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	0	0	100.000
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets opskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	-100.000
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2020	0	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2020	0	0	0

5 Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer  
og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdihierarkiet).

**Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:**

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	25.368
Dagsværdi pr. 31/12 2020	5.042.315

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Vermin Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 650.445.

# 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.”

## Minne Petersen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-215130343971

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-06-04 06:04:12Z

NEM ID 

## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-06-04 06:05:33Z

NEM ID 

## Minne Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-215130343971

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-06-04 06:21:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PDE58-ZPL8B-QJEID-3NQSJ-QEKY6-BB8LQ

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>