

---

# *M. Vesterby Hansen Invest ApS*

Industrivej 53, 6760 Ribe

Årsrapport for  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

---

CVR-nr. 43 63 14 11

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 12/12 2024

Mads Vesterby Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for M. Vesterby Hansen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 12. december 2024

**Direktion**

Mads Vesterby Hansen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i M. Vesterby Hansen Invest ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M. Vesterby Hansen Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 12. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Palle H. Jensen

statsautoriseret revisor

mne32115

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

M. Vesterby Hansen Invest ApS  
Industrivej 53  
6760 Ribe

CVR-nr: 43 63 14 11

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 7. november 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemstedskommune: Esbjerg

## Direktion

Mads Vesterby Hansen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28, 2.  
6700 Esbjerg

# Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK 12 måneder	DKK 8 måneder
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>706.058</b>	<b>234.075</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-347.123	-115.578
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>358.935</b>	<b>118.497</b>
Finansielle indtægter	4	1.768	1.103
Finansielle omkostninger	5	-561.373	-199.819
<b>Resultat før skat</b>		<b>-200.670</b>	<b>-80.219</b>
Skat af årets resultat	6	32.654	13.248
<b>Årets resultat</b>		<b>-168.016</b>	<b>-66.971</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-168.016	-66.971
	<b>-168.016</b>	<b>-66.971</b>

# Balance 30. juni 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		11.161.502	11.193.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		985.000	0
Indretning af lejede lokaler		84.575	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>12.231.077</b>	<b>11.193.700</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.231.077</b>	<b>11.193.700</b>
Andre tilgodehavender		136.398	423.696
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		43.157	72.054
Periodeafgrænsningsposter		45.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>224.555</b>	<b>495.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>23.588</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>224.555</b>	<b>519.338</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.455.632</b>	<b>11.713.038</b>

# Balance 30. juni 2024

## Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-234.987	-66.971
<b>Egenkapital</b>		<b>-194.987</b>	<b>-26.971</b>
Hensættelse til udskudt skat		69.309	58.806
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>69.309</b>	<b>58.806</b>
Deposita		194.110	194.110
Anden gæld		7.384	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>201.494</b>	<b>194.110</b>
Kreditinstitutter		4.011.455	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.343.960	11.467.093
Selskabsskat		4.401	0
Anden gæld	8	20.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.379.816</b>	<b>11.487.093</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.581.310</b>	<b>11.681.203</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.455.632</b>	<b>11.713.038</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	40.000	-66.971	-26.971
Årets resultat	0	-168.016	-168.016
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>-234.987</b>	<b>-194.987</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen i regnskabsåret. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret via egen indtjening eller ved konvertering af ejers mellemværende. Årsrapporten er som følge heraf aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering mv. i fast ejendom, kapitalandele og andre formuegoder.

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2023/24	2022/23
DKK 12 måneder	DKK 8 måneder
347.123	115.578
<b>347.123</b>	<b>115.578</b>

## 4. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2023/24	2022/23
DKK 12 måneder	DKK 8 måneder
1.768	1.103
<b>1.768</b>	<b>1.103</b>

## 5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2023/24	2022/23
DKK 12 måneder	DKK 8 måneder
354.367	155.760
207.006	44.059
<b>561.373</b>	<b>199.819</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK 12 måneder	DKK 8 måneder
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-43.157	-72.054
Årets udskudte skat	10.503	58.806
	<b>-32.654</b>	<b>-13.248</b>

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	11.309.278	0	0
Tilgang i årets løb	300.000	985.000	99.500
Kostpris 30. juni	11.609.278	985.000	99.500
Ned- og afskrivninger 1. juli	115.579	0	0
Årets afskrivninger	332.197	0	14.925
Ned- og afskrivninger 30. juni	447.776	0	14.925
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>11.161.502</b>	<b>985.000</b>	<b>84.575</b>
Afskrives over	30 år	5 år	3-5 år
		2023/24	2022/23
		DKK	DKK

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	194.110	194.110
Langfristet del	194.110	194.110
Inden for 1 år	0	0
	<b>194.110</b>	<b>194.110</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	7.384	0
Langfristet del	<u>7.384</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet gæld	20.000	20.000
	<u><b>27.384</b></u>	<u><b>20.000</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M. Vesterby Hansen Invest ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.