



Vest-Invest Holding ApS

Rugvænget 9, 4200 Slagelse

**Årsrapport for
1. maj 2024 - 30. april 2025**

CVR-nr. 26 24 86 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11/09/2025

Jacob Vestergaard Jacobsen
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	5
Balance 30. april 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Vest-Invest Holding 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. september 2025

Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen
direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vest-Invest Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Vest-Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 11. september 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kenneth Østergaard
statsautoriseret revisor
mne47262



Selskabsoplysninger

Selskabet	Vest-Invest Holding ApS Rugvænget 9 4200 Slagelse CVR-nr: 26 24 86 12 Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025 Hjemstedskommune: Slagelse
Direktion	Jacob Vestergaard Jacobsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted



Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttotab		-358.182	-680.585
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	-153.126	2.982
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	14.161.191	5.838.119
Finansielle indtægter	5	793.530	689.509
Finansielle omkostninger	6	-78.960	-38.456
Resultat før skat		14.364.453	5.811.569
Skat af årets resultat	7	-36.368	836
Årets resultat		14.328.085	5.812.405

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	210.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.008.065	4.504.737
Overført resultat	120.020	1.097.668
	14.328.085	5.812.405



Balance 30. april 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		9.751.756	8.798.625
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		133.525	133.525
Materielle anlægsaktiver	8	9.885.281	8.932.150
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	366.126	519.252
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	127.184.867	115.009.858
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.000	10.000
Andre tilgodehavender		0	3.563.570
Finansielle anlægsaktiver		127.564.993	119.102.680
Anlægsaktiver		137.450.274	128.034.830
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.742.388	8.148.772
Andre tilgodehavender		131.250	43.291
Selskabsskat		21.963	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	836
Tilgodehavender		10.895.601	8.192.899
Værdipapirer	11	6.802.035	4.585.213
Likvide beholdninger		2.281.449	2.857.905
Omsætningsaktiver		19.979.085	15.636.017
Aktiver		157.429.359	143.670.847



Balance 30. april 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		89.963.890	78.238.255
Overført resultat		65.820.656	63.740.636
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	210.000
Egenkapital		156.109.546	142.313.891
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		565.976	289.728
Hensatte forpligtelser		565.976	289.728
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.950	412.345
Langfristede gældsforpligtelser	12	57.950	412.345
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39.959	35.573
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		36.368	0
Anden gæld		619.560	619.310
Kortfristede gældsforpligtelser		695.887	654.883
Gældsforpligtelser		753.837	1.067.228
Passiver		157.429.359	143.670.847
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	Selskabskapital		Overført resultat		
Egenkapital 1. maj	125.000	78.238.255	63.740.636	210.000	142.313.891
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-210.000	-210.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.960.000	1.960.000	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-322.430	0	0	-322.430
Årets resultat	0	14.008.065	120.020	200.000	14.328.085
Egenkapital 30. april	125.000	89.963.890	65.820.656	200.000	156.109.546



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive holdingvirksomhed og eje kapitalandele i andre selskaber.

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets ansatte består alene af selskabets direktion, der ikke modtager vederlag i selskabet.

3. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2024/25	2023/24
Andel af overskud	0	2.982
Andel af underskud	-153.126	0
	-153.126	2.982

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

(DKK)	2024/25	2023/24
Andel af overskud	14.437.440	4.501.754
Andel af underskud	-276.249	0
Gevinst ved afståelse af kapitalandele	0	1.336.365
	14.161.191	5.838.119

5. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra associerede virksomheder	592.653	464.900
Andre finansielle indtægter	200.877	224.609
	793.530	689.509

Noter til årsregnskabet

6. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.625	12.224
Andre finansielle omkostninger	19.988	9.119
Kursreguleringer omkostninger	53.347	17.113
	78.960	38.456

7. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	36.368	-836
	36.368	-836

8. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj	8.798.625	133.525
Tilgang i årets løb	953.131	0
Kostpris 30. april	9.751.756	133.525
Regnskabsmæssig værdi 30. april	9.751.756	133.525

9. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2024/25	2023/24
Kostpris 1. maj	625.000	625.000
Kostpris 30. april	625.000	625.000
Værdireguleringer 1. maj	-105.748	-108.731
Årets resultat	-153.126	2.983
Værdireguleringer 30. april	-258.874	-105.748
Regnskabsmæssig værdi 30. april	366.126	519.252



Noter til årsregnskabet

9. Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Atlantis World ApS	Slagelse	125.000	100%

10. Kapitalandele i associerede virksomheder

(DKK)	2024/25	2023/24
Kostpris 1. maj	36.376.127	36.403.221
Tilgang i årets løb	20.000	0
Afgang i årets løb	0	-27.094
Kostpris 30. april	36.396.127	36.376.127
Værdireguleringer 1. maj	78.344.003	101.262.151
Årets afgang	0	-22.074.526
Årets resultat	14.161.191	4.501.754
Modtagne udbytter	-1.960.000	-5.085.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-322.430	-260.376
Værdireguleringer 30. april	90.222.764	78.344.003
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	565.976	289.728
Regnskabsmæssig værdi 30. april	127.184.867	115.009.858

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
JS Holding af 10. september 2009 ApS	Slagelse	125.000	49%
Bolig-X-Perten ApS	Slagelse	125.000	49%
Bøgetoppen Slagelse ApS	Slagelse	40.000	50%
Atlantia 7 ApS	Slagelse	40.000	50%

11. Værdipapirer til dagsværdi

(DKK)	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 30. april
Aktier	-53.347	6.802.035



Noter til årsregnskabet

12. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	57.950	412.345
Langfristet del	57.950	412.345
Inden for 1 år	0	0
	57.950	412.345

13. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Anparter i Bolig-X-Perten ApS og JS Holding af 10. september 2009 ApS til en samlet regnskabsmæssig værdi på:	127.184.867	115.009.859

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution over for associeret selskab Bolig-X-Perten ApS' gæld til realkreditinstitutter.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet erklæring om økonomisk støtte overfor associeret virksomhed Bøgetoppen Slagelse ApS. Støtteerklæringen er gældende frem til 30. april 2026



Noter til årsregnskabet

14. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vest-Invest Holding ApS for 2024/25 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 2024/25 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttotab

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.



Noter til årsregnskabet

14. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med sine dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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.

Afskrivninger påbegyndes når materielle anlægsaktiver ibrugtages.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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



Noter til årsregnskabet

14. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.