

*Velbo Invest ApS  
Åvedvej 7  
6240 Løgumkloster*

*CVR-nummer: 16 54 40 43*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(32. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/5 2025

Jannick Frank Clausen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 11 |
| Balance .....                  | 12 |
| Noter .....                    | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Velbo Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 28/5 2025

### **Direktion**

Jannick Frank Clausen

### **Bestyrelse**

Leif Mitch Clausen  
Formand

Jannick Frank Clausen

Michael Angelo Clausen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Velbo Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Velbo Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Løgumkloster, den 28/5 2025

DSH-Revision ApS  
Registreret revisionselskab  
CVR-nr.: 19674193

Leif Hansen  
Registreret Revisor, mne3835  
*medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>         | Velbo Invest ApS<br>Åvedvej 7<br>6240 Løgumkloster                             |
|                          | CVR-nr.: 16 54 40 43   |
|                          | Stiftet: 9. november 1992  |
|                          | Kommune: Tønder  |
|                          | Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Bestyrelse</b>        | Leif Mitch Clausen, formand<br>Jannick Frank Clausen<br>Michael Angelo Clausen |
| <b>Direktion</b>         | Jannick Frank Clausen  |
| <b>Ejerforhold</b>       | Prodania Holding ApS   |
| <b>Generalforsamling</b> | Ordinær generalforsamling afholdes<br>28. maj 2025<br>på selskabets adresse.   |

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og administration af egne udlejningsejendomme.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Velbo Invest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

### **Skat**

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 75 år           | 0 %              |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

**Selskabsskat 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.

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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. januar 2024 til 31. december 2024

|   | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....  | <b>1.953.126</b> | <b>1.876.707</b> |
| 1 Personaleomkostninger .....   | 1.061.961-       | 748.078-         |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver.....   | 402.894-         | 397.226-         |
| Andre driftsomkostninger .....  | 34.192-          | 1.237-           |
|   | <b>454.079</b>   | <b>730.166</b>   |
| Andre finansielle indtægter .....   | 255.655          | 172.282          |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede<br>virksomheder..... | 218.693-         | 17.139-          |
| Andre finansielle omkostninger .....  | 662.025-         | 647.104-         |
|   | <b>170.984-</b>  | <b>238.205</b>   |
| Skat af årets resultat .....  | 37.112-          | 25.400-          |
|   | <b>208.096-</b>  | <b>212.805</b>   |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                  |                  |                  |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....                       | 0                | 4.900.000        |
| Overført resultat .....   | 208.096-         | 4.687.195-       |
|   | <b>208.096-</b>  | <b>212.805</b>   |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   |                  |                  |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

|  | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger.....                     | 23.230.686        | 23.269.929        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 124.657           | 59.190            |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>        | <b>23.355.343</b> | <b>23.329.119</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                   | <b>23.355.343</b> | <b>23.329.119</b> |
| <br>   |                   |                   |
| Andre tilgodehavender .....                  | 4.506.609         | 5.571.358         |
| Periodeafgrænsningsposter.....               | 18.765            | 15.128            |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                 | <b>4.525.374</b>  | <b>5.586.486</b>  |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>            | <b>973.475</b>    | <b>239.106</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                | <b>5.498.849</b>  | <b>5.825.592</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| <b>AKTIVER .....</b>                         | <b>28.854.192</b> | <b>29.154.711</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

|  | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital.....                                    | 2.000.000         | 2.000.000         |
| Overført resultat .....                                    | 2.382.418         | 2.590.513         |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                   | <b>4.382.418</b>  | <b>4.590.513</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 119.516           | 129.224           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                        | <b>119.516</b>    | <b>129.224</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| Prioritetsgæld .....                                       | 17.402.261        | 18.167.077        |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>              | <b>17.402.261</b> | <b>18.167.077</b> |
| <br>   |                   |                   |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 763.536           | 728.380           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....                   | 34.729            | 26.459            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                    | 5.126.410         | 4.496.631         |
| Selskabsskat .....   | 46.820            | 41.525            |
| Anden gæld .....   | 978.502           | 974.902           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>6.949.997</b>  | <b>6.267.897</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>24.352.258</b> | <b>24.434.974</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>28.854.192</b> | <b>29.154.711</b> |
| <br>   |                   |                   |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                   |                   |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                   |                   |

## NOTER

|   | 2024             | 2023           |
|---|------------------|----------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>              |                  |                |
| Antal personer beskæftiget.....             | 4                | 4              |
| Lønninger .....                             | 1.016.796        | 713.917        |
| Andre omkostninger til social sikring ..... | 45.165           | 34.161         |
| <b>Personaleomkostninger i alt .....</b>    | <b>1.061.961</b> | <b>748.078</b> |

|  | Gæld i alt primo  | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                     | 18.895.459        | 18.165.797        | 763.536           | 14.306.338          |
|  | <b>18.895.459</b> | <b>18.165.797</b> | <b>763.536</b>    | <b>14.306.338</b>   |

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

En lejer har anlagt sag imod selskabet med et erstatningskrav på 1.065 t.kr. Selskabets advokat anser det dog ikke for sandsynligt, at lejer kan få medhold i den eventualforpligtelse i den anførte størrelse og omfang.

Selskabet er sambeskattet med Prodana Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.166 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.641 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.487 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.487 t.kr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

