

Vinderslev og Omegns Invest ApS  
Trekronervej 17, Vinderslev  
8620 Kjellerup

CVR-nr: 30 52 00 84

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/11 2019

  
Dirigent

**Revision Kjellerup**  
Registreret revisor

CVR 72 46 13 12  
Grønningen 13  
8620 Kjellerup

Fastnet 64 69 25 80  
Mobil 20 13 42 65

Mail [mail@revisionkjellerup.dk](mailto:mail@revisionkjellerup.dk)

[www.revisionkjellerup.dk](http://www.revisionkjellerup.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Egenkapitalopgørelse	13

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Vinderslev og Omegns Invest ApS  
Trekronervej 17, Vinderslev  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 30 52 00 84  
Stiftet: 15. januar 2008  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Kundenr.: 4003

**Bestyrelse**

Kim Valdemar Christensen  
Rene Borup Jørgensen  
Torben Erling Gyldenbergs Pedersen

**Direktion**

Kim Valdemar Christensen

**Pengeinstitut**

Nordea Bank  
Vestergade 13  
8600 Silkeborg

**Revisor**

Revision Kjellerup  
Parallelvej 17  
8620 Kjellerup

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Vinderslev og Omegns Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 26/11 2019

### Direktion



Kim Valdemar Christensen

### Bestyrelse



Kim Valdemar Christensen



Rene Borup Jørgensen



Torben Erling Gyldenbergs  
Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Vinderslev og Omegns Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vinderslev og Omegns Invest ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Kjellerup, den 28/11 2019

Revision Kjellerup  
CVR-nr.: 72461312



Torben Jakobsen  
Registreret Revisor  
mne5824

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Formålet er at vedligeholde og opretholde et handelsliv i Vinderlsev og Omegn gennem sine investeringer. Herunder er Vinderslev Gl. Brugs købt og udlejet til købmandsbutik samt beboelse. Købmandsbutikken er dog lukket i foråret 2011.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Vinderslev og Omegns Invest ApS for 2018/19 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.

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 poster direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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,

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger		100 %
Driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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

### **Gældsforpligtelser**

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
Lejeindtægter af investeringsejendomme	123.700	101.100
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-24.966	-40.577
Andre eksterne omkostninger	-25.565	-28.317
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>73.169</b>	<b>32.206</b>
Andre finansielle indtægter	-919	-1.374
1 Andre finansielle omkostninger	-12.706	-11.876
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>59.544</b>	<b>18.956</b>
2 Skat af årets resultat	-13.155	-4.585
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>46.389</b>	<b>14.371</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	46.389	14.371
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>46.389</b>	<b>14.371</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	1.468.636	1.468.635
Produktionsanlæg og maskiner	1	1
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.468.637</b>	<b>1.468.636</b>
Udskudt skatteaktiv	5.187	5.187
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.187</b>	<b>5.187</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.473.824</b>	<b>1.473.823</b>
3 Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	31.695	25.121
<b>Tilgodehavender</b>	<b>31.695</b>	<b>25.121</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>31.695</b>	<b>25.121</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.505.519</b>	<b>1.498.944</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	700.000	700.000
Overført resultat	62.841	16.452
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>762.841</b>	<b>716.452</b>
Prioritetsgæld	541.626	582.710
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>541.626</b>	<b>582.710</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	43.000	43.000
Kreditinstitutter	33.486	43.325
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.800	4.800
4 Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.063	46.470
Selskabsskat	14.599	5.668
5 Anden gæld	57.104	56.519
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>201.052</b>	<b>199.782</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>742.678</b>	<b>782.492</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.505.519</b>	<b>1.498.944</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018/19	2017/18
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	4.006	4.395
Gebyrer mv.	736	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger	7.714	7.191
Tillæg til selskabsskat	250	290
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>12.706</b>	<b>11.876</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	13.155	4.234
Regulering af udskudt skat	0	351
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>13.155</b>	<b>4.585</b>
	2019	2018
<b>3 Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme</b>		
Betalt varme	31.695	25.121
<b>Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme i alt</b>	<b>31.695</b>	<b>25.121</b>
<b>4 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Modtaget a/c vand	4.350	7.220
Modtaget a/c varme	37.713	33.250
Revisorhonorar	6.000	6.000
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt</b>	<b>48.063</b>	<b>46.470</b>
<b>5 Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	707	122
Borgerlån	28.797	28.797
Deposita	27.600	27.600
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>57.104</b>	<b>56.519</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
I ejendommen, Vinderslevvej 35, 8620 Kjellerup med en bogført værdi på kr. 1.468.636 er der tinglyst pantebrev til DLR Kredit på Euro 115.000 samt et ejerpantebrev på kr. 325.000 med meddelelse til Nordea Bank A/S.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	700.000	700.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
Overført resultat, primo	16.452	2.081
Årets resultat	46.389	14.371
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>62.841</b>	<b>16.452</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>762.841</b>	<b>716.452</b>