

Vinbjerg Invest II ApS

Ouskær 32, 7100 Vejle

CVR-nr. 39 84 62 76

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2025

Dirigent:

.....
Jesper Ratza Hansen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vinbjerg Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. marts 2025
Direktion:

.....
Mette Moesby Ratzka
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Vinbjerg Invest II ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vinbjerg Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 26. marts 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vinbjerg Invest II ApS
Adresse, postnr. by	Ouskær 32, 7100 Vejle
CVR-nr.	39 84 62 76
Stiftet	31. august 2018
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mette Moesby Ratza, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele og dermed beslægtet investeringsvirksomhed.

Virksomheden er i regnskabsåret fusioneret med sin dattervirksomhed Vinbjerg Invest II 2022 ApS. Fusionen, der er en koncernintern fusion, er gennemført med regnskabsmæssig virkning pr. 1/1 2024.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 193.418 kr. mod et overskud på 213.581 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 79.946.342 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttotab	-39.216	-7.500
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-39.216	-7.500
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	377.054
	Finansielle indtægter	399.339	313.946
3	Finansielle omkostninger	-103.206	-492.384
	Resultat før skat	256.917	191.116
	Skat af årets resultat	-63.499	22.465
	Årets resultat	193.418	213.581
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	377.054
	Overført resultat	-1.806.582	-363.473
		193.418	213.581

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	87.601.153
	Kapitalandele i associerede virksomheder	52.500	52.500
	Kapitalandele i kapitalinteresser	1.287.600	100.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	73.197.305	0
		<u>74.537.405</u>	<u>87.753.653</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>74.537.405</u>	<u>87.753.653</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.518	0
		<u>1.518</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.626.185</u>	<u>10.089.211</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.627.703</u>	<u>10.089.211</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>86.165.108</u></u>	<u><u>97.842.864</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	70.000	70.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	567.067
	Overført resultat	79.876.342	81.115.857
	Egenkapital i alt	<u>79.946.342</u>	<u>81.752.924</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	12.501
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.187.307	16.070.980
	Anden gæld	6.459	6.459
		<u>6.218.766</u>	<u>16.089.940</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.218.766</u>	<u>16.089.940</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>86.165.108</u></u>	<u><u>97.842.864</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	70.000	190.013	81.479.330	81.739.343
Overført via resultatdisponering	0	377.054	-163.473	213.581
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-200.000	-200.000
Egenkapital 1. januar 2024	70.000	567.067	81.115.857	81.752.924
Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v.	0	-567.067	567.067	0
Overført via resultatdisponering	0	0	193.418	193.418
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 31. december 2024	70.000	0	79.876.342	79.946.342

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vinbjerg Invest II ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden er i året fusioneret med Vinbjerg Invest II 2022 ApS med regnskabsmæssig virkning pr. 1/1 2024. Fusionen er gennemført efter koncernmetoden.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til regnskabsmæssig assistance.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Posten omfatter modtagne udbytter fra associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i virksomhedens ejerperiode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed og kapitalinteresser i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kon-torejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af frem-tidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024	2023
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	103.200	492.384
Andre finansielle omkostninger	6	0
	<u>103.206</u>	<u>492.384</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2024	87.034.086	52.500	100.000	0	87.186.586
Afgang ved fusion	-87.034.086	0	1.187.600	73.197.305	-12.649.181
Kostpris 31. december 2024	<u>0</u>	<u>52.500</u>	<u>1.287.600</u>	<u>73.197.305</u>	<u>74.537.405</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	567.067	0	0	0	567.067
Afgang ved fusion	-567.067	0	0	0	-567.067
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>0</u></u>	<u><u>52.500</u></u>	<u><u>1.287.600</u></u>	<u><u>73.197.305</u></u>	<u><u>74.537.405</u></u>

Associerede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
JE-RA Ejendomme ApS	ApS	Vejle	25,00 %

Kapitalinteresser

Payproff A/S	A/S	Vejle	9,80 %
--------------	-----	-------	--------

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytte indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsrapport (JE-RA Holding ApS, CVR-nr. 33 64 54 14). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større eller mindre beløb.

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.”

Jesper Ratza Hansen

Dirigent

På vegne af: Vinbjerg Invest II ApS

Serienummer: 85f59781-b244-4a19-976e-729224aabeee

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-03-26 14:33:41 UTC



Mette Moesby Ratza

Direktion

På vegne af: Vinbjerg Invest II ApS

Serienummer: 1c1c49ee-16d9-4ca7-8d9b-e02478e959b7

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-29 12:42:28 UTC



Henrik Strange Meldahl

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6545a869-709f-4ebd-a381-66864de59f5b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-30 08:18:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter