

Vikkelsø Holding ApS
Sneppevej 7
8723 Løsning

CVR-nr.: 26093511

Årsrapport for 1. maj 2021 - 30. april 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. september 2022



Hans Hansen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Vikkelsø Holding 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 7. september 2022

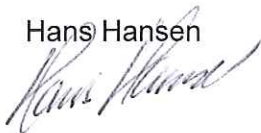
Direktion

Hans Hansen



Bestyrelse

Hans Hansen



Hanne Hansen



Torben Hansen



Til den daglige ledelse i Vikkelsø Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vikkelsø Holding ApS for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Daugård, den 7. september 2022

RID REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 30707907

Karen Hansen Lyse
Registreret Revisor
MNE nr.: mne3814
FSR - danske revisorer

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringsaktivitet, herunder udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Vikkelsø Holding ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen med den husleje, som vedrører regnskabsåret.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter forbrugsomkostninger, ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

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

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalandele resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	kr. 3.000.000

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles 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.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. MAJ TIL 30. APRIL

	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	783.376	777.025
1 Personaleomkostninger	-10.000	-10.000
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-278.802	-272.743
Driftsresultat	494.574	494.282
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	254.375	164.745
Andre finansielle omkostninger	-269.809	-214.581
Resultat før skat	479.140	444.446
Skat af årets resultat	-110.792	-124.146
Årets resultat	368.348	320.300
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	241.875	152.745
Overført resultat	12.073	54.555
Disponeret i alt	368.348	320.300

AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	14.664.945	13.478.586
Materielle anlægsaktiver	14.664.945	13.478.586
Kapitalandele i kapitalinteresser	873.204	631.329
Finansielle anlægsaktiver	873.204	631.329
Anlægsaktiver	15.538.149	14.109.915
 Likvide beholdninger	 142.266	 294.724
Omsætningsaktiver	142.266	294.724
 Aktiver	 15.680.415	 14.404.639

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	614.755	372.880
Overført resultat.....	2.013.754	2.001.681
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	114.400	113.000
Egenkapital	2.867.909	2.612.561
Prioritetsgæld	8.283.687	8.551.721
Kreditinstitutter.....	473.609	519.729
2 Langfristede gældsforpligtelser	8.757.296	9.071.450
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	384.000	336.171
Kreditinstitutter.....	336.563	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.977	31.197
Selskabsskat	83.792	103.146
Anden gæld	396.646	696.107
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.837.232	1.554.007
Kortfristede gældsforpligtelser	4.055.210	2.720.628
Gældsforpligtelser	12.812.506	11.792.078
Passiver.....	15.680.415	14.404.639
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	372.880	220.135
Årets bevægelse, resultatdisponering	241.875	152.745
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	614.755	372.880
Overført resultat, primo	2.001.681	1.947.126
Årets resultat	126.473	167.555
Foreslået udbytte	-114.400	-113.000
Overført resultat ultimo	2.013.754	2.001.681
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	113.000	110.600
Foreslået udbytte	114.400	113.000
Udloddet udbytte	-113.000	-110.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.400	113.000
Egenkapital	2.867.909	2.612.561

	2021/22	2020/21
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	10.000	10.000
	10.000	10.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	8.841.892	8.621.687	338.000	7.110.934
Kreditinstitutter.....	565.729	519.609	46.000	240.000
	9.407.621	9.141.296	384.000	7.350.934

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der påhviler selskabets ejendomme en årlig momsreguleringsforpligtelse på kr. 242.375, såfremt ejerlejlighederne er udlejet til ikke momspligtige formål. Den samlede forpligtelse pr. 30. april 2022 udgør kr. 519.085.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld hos Realkredit Danmark A/S kr. 4.111.460 er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Vestergade 28, hvis bogførte værdi pr. 30. april 2022 udgør kr. 6.022.299.

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld hos DLR Kredit A/S kr. 4.679.649 er deponeret ejerpantebreve i ejendommene Vestergade 16 og Trælasten 11, hvis bogførte værdi pr. 30. april 2022 udgør kr. 7.367.580.

Til sikkerhed for selskabets gæld til Middelfart Sparekasse kr. 519.609 er deponeret ejerpantebrev kr. 257.500 i ejendommen Vestergade 16, hvis bogførte værdi pr. 30. april 2022 udgør kr. 5.627.580.