

# VEJHW ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 33258828**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**ROSVANGVEJ 34, 7700 THISTED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 15/6 2023

---

Dirigent: Jørgen Holm Westergaard

# FJORDLAND.

Skive 9615 3000 Thisted 9618 5700 Lemvig 9663 0544

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

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for VEJHW ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 15/6 2023

## DIREKTION

---

Jørgen Holm Westergaard

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i VEJHW ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VEJHW ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Skive, den 15/6 2023

Fjordland

CVR nr. 41503610

---

Vagn Bech

Registreret revisor

mne2389

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

VEJHW ApS  
Rosvangvej 34  
7700 Thisted

CVR-nr.: 33258828  
Stiftet: 04-11-10  
Hjemsted: Thisted

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Jørgen Holm Westergaard

## **REVISOR**

Fjordland  
Reservevej 85  
7800 Skive

## **PENGEINSTITUT**

Jyske Bank  
Algade 2  
7900 Nykøbing

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er investering i værdipapir og udlejning af fast ejendom.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>309.757</b>	<b>153.965</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-115.443	-82.300
	Andre driftsomkostninger	-97.492	-88.635
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>96.822</b>	<b>-16.970</b>
1	Finansielle indtægter	137.874	237.751
	Finansielle omkostninger	-2.536.451	-346.779
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-2.301.755</b>	<b>-125.998</b>
	Skat af årets resultat	772.954	19.456
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.528.801</b>	<b>-106.542</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-1.528.801	-106.542
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-1.528.801</b>	<b>-106.542</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Jord	152.968	0
	Grunde og bygninger	4.354.132	3.653.748
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.507.100</b>	<b>3.653.748</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.927.588	6.286.722
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3.927.588</b>	<b>6.286.722</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.434.688</b>	<b>9.940.470</b>
	.....		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	118.511	466.423
2	Andre tilgodehavender	2.462.958	5.086.831
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.581.469</b>	<b>5.553.254</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.581.469</b>	<b>5.553.254</b>
	.....		
	<b>AKTIVER</b>	<b>11.016.157</b>	<b>15.493.724</b>
	.....		

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.659.943	8.188.744
	<b>Egenkapital</b>	<b>6.784.943</b>	<b>8.313.744</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	808.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>808.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	759.101	3.711.550
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.750	1.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	3.467.363	2.659.430
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.231.214</b>	<b>6.371.980</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.231.214</b>	<b>6.371.980</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>11.016.157</b>	<b>15.493.724</b>
3	Eventualforpligtelser mv.		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
5	Øvrige forhold		
6	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	8.188.744	8.313.744
Forslag til resultatdisponering		-1.528.801	-1.528.801
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>6.659.943</b>	<b>6.784.943</b>

# NOTER

## 1 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

### Værdipapirer

Ultimo	3.927.588	6.286.722
Ændringidagsværdifinansiellekontrakter	-2.359.134	29.045

# NOTER

		2022	2021
	STK.	PRIS	KR.
<b>2</b>	<b>ANDRE TILGODEHAVENDER</b>		
Andre tilgodehavender		2.376.004	5.024.250
Moms og afgifter		0	0
Tilgodehavender skatter		86.954	62.581
<b>Andre tilgodehavender</b>		<b>2.462.958</b>	<b>5.086.831</b>

Andre tilgodehavender på kr. 1.776.000 forfalder senere end 12 måneder efter balancedagen.

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## 5 ØVRIGE FORHOLD

Der er en direktør i selskabet, som ikke oppebærer løn.

Gennemsnitlig antal ansatte: 1

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætning består af lejeindtægter.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og udgifter til ejendommene mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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 afskrivningen.

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 brug.

## NOTER

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-50 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Værdipapirer måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1).

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### SKYLDIG SKAT 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

# NOTER

udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

## **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.