



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VASE, NORUP & GRÜNBERGER A/S**

**GRØNNEGADE 20B 1., 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2020

---

Peter Vase

**CVR-NR. 33 36 28 62**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vase, Norup & Grünberger A/S Grønnegade 20B 1. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 33 36 28 62
	Stiftet: 2. december 2010
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Rahbek Vase, formand Søren Rahbek Vase Dennis Hauschild Grünberger
<b>Direktion</b>	Jesper Norup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vase, Norup & Grünberger A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. maj 2020

Direktion:

---

Jesper Norup

Bestyrelse:

---

Peter Rahbek Vase  
Formand

---

Søren Rahbek Vase

---

Dennis Hauschild Grünberger

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Vase, Norup & Grünberger A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vase, Norup & Grünberger A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 virksomheden, 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Kolding, den 28. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud efter skat på DKK 20.915.546 og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 181.290.877.

Der har i koncernens datter- samt associerede selskaber været fokus på at få opført ejendomsprojekter til fremtidig drift eller salg, i stedet for fokus på ren drift. I 2020 vil koncernen have mere fokus på at få ren drift, men der vil fortsat være projekter under opførsel.

Årets resultat anses for tilfredsstillende set i lyset af koncernens balancefordeling- og størrelsen heraf.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....</b>	<b>1</b>	<b>20.847.470</b>	<b>24.280</b>
Andre driftsindtægter.....		0	475
Eksterne omkostninger.....		-106.265	-203
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>20.741.205</b>	<b>24.552</b>
Finansielle indtægter.....	2	445.343	116
Finansielle omkostninger.....	3	-258.412	-5.924
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>20.928.136</b>	<b>18.744</b>
Skat af årets resultat.....	4	-12.590	1.353
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>20.915.546</b>	<b>20.097</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.800.000	2.500
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		20.847.470	24.280
Overført resultat.....		-6.731.924	-6.683
<b>I ALT.....</b>		<b>20.915.546</b>	<b>20.097</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		145.877.267	125.030
Andre kapitalandele.....		4.471.125	4.471
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>150.348.392</b>	<b>129.501</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>150.348.392</b>	<b>129.501</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.055.242	1.359
Udskudt skatteaktiv.....		1.569.145	1.569
Andre tilgodehavender.....		688.100	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		329.000	192
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		1.385.413	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.026.900</b>	<b>3.120</b>
Andre værdipapirer.....		0	305
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>0</b>	<b>305</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>31.378.995</b>	<b>34.211</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>37.405.895</b>	<b>37.636</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>187.754.287</b>	<b>167.137</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b> kr.	<b>2018</b> tkr.
Aktiekapital.....		500.000	500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		115.692.554	94.845
Overført overskud.....		58.298.323	65.030
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.800.000	2.500
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>181.290.877</b>	<b>162.875</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	3.045.000	3.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		47.631	35
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.912.438	989
Selskabsskat.....		1.369.319	0
Anden gæld.....		89.022	90
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.463.410</b>	<b>4.262</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.463.410</b>	<b>4.262</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>187.754.287</b>	<b>167.137</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele</b>			<b>1</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	20.847.470	24.280	
	<b>20.847.470</b>	<b>24.280</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	117.115	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	328.228	116	
	<b>445.343</b>	<b>116</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.362	38	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	249.050	5.886	
	<b>258.412</b>	<b>5.924</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-16.096	-192	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	29.764	-1	
Regulering af udskudt skat.....	-1.078	-1.160	
	<b>12.590</b>	<b>-1.353</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	<b>Kapitalandele i datter- virksomheder</b>	<b>Andre kapitalandele</b>	
Kostpris 1. januar 2019.....	30.184.715	4.471.125	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>30.184.715</b>	<b>4.471.125</b>	
Opskrivninger 1. januar 2019.....	94.845.084	0	
Årets opskrivninger .....	20.847.468	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>115.692.552</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>145.877.267</b>	<b>4.471.125</b>	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>6</b>
	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	500.000	94.845.084	65.030.247	2.500.000	162.875.331	
Betalt udbytte.....				-2.500.000	-2.500.000	
Forslag til resultatdisponering..		20.847.470	-6.731.924	6.800.000	20.915.546	
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>500.000</b>	<b>115.692.554</b>	<b>58.298.323</b>	<b>6.800.000</b>	<b>181.290.877</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>7</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gældsbreve.....	3.045.000	3.045.000	0	3.148.000	3.148.000	
	<b>3.045.000</b>	<b>3.045.000</b>	<b>0</b>	<b>3.148.000</b>	<b>3.148.000</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>9</b>
Anparten nom. 1.000 tkr. i Vestjydsk Holding ApS, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 udgør 119.031 tkr. er lagt til sikkerhed overfor Skjern Bank. Det samlede udlån udgør 0 tkr.						
<b>Medarbejderforhold</b>						<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vase, Norup & Grünberger A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Der indregnes endvidere årets avancer på salg af kapitalandele.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af finansielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.