
Vejl Invest ApS

Gefionsvej 10, Nørlem, 7620 Lemvig

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 33 94 72 67

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/10 2018

Michael Vejlgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Vejl Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 26. oktober 2018

Direktion

Michael Vejlgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vejls Invest ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Vejls Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holstebro, den 26. oktober 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vejl Invest ApS
Gefionsvej 10
Nørlem
7620 Lemvig

CVR-nr.: 33 94 72 67
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Lemvig

Direktion

Michael Vejlgard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltensvej 16
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Vestjysk Bank
Bredgade 4
6920 Hvide Sande

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		597.461	40.383
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-145.388	-22.262
Andre driftsomkostninger		-199.569	-133.243
Resultat før finansielle poster		252.504	-115.122
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	1.060.208	1.295.645
Finansielle indtægter	4	0	18.209
Finansielle omkostninger	5	-210.248	-57.775
Resultat før skat		1.102.464	1.140.957
Skat af årets resultat	6	-58.868	20.498
Årets resultat		1.043.596	1.161.455

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	60.208	295.645
Overført resultat	877.588	762.410
	1.043.596	1.161.455

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		9.329.241	3.420.315
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.833	3.256
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	7.199.080
Materielle anlægsaktiver	7	9.380.074	10.622.651
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	6.024.502	5.908.746
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	6.000	6.000
Finansielle anlægsaktiver		6.030.502	5.914.746
Anlægsaktiver		15.410.576	16.537.397
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	22.500
Andre tilgodehavender		44.553	6.074
Udskudt skatteaktiv		4.013	62.881
Tilgodehavender		48.566	91.455
Likvide beholdninger		55.130	99.497
Omsætningsaktiver		103.696	190.952
Aktiver		15.514.272	16.728.349

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.924.503	2.808.747
Overført resultat		4.004.215	3.126.627
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	10	7.114.518	6.118.774
Kreditinstitutter		8.187.406	10.578.172
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		19.403	19.403
Anden gæld		192.945	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		8.399.754	10.609.575
Gældsforpligtelser		8.399.754	10.609.575
Passiver		15.514.272	16.728.349
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at drive udlejningsejendomme, besidde anparter i datterselskaber samt anden investering i værdipapirer.

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>145.388</u>	<u>22.262</u>
	<u>145.388</u>	<u>22.262</u>
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	<u>1.060.208</u>	<u>1.295.645</u>
	<u>1.060.208</u>	<u>1.295.645</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>18.209</u>
	<u>0</u>	<u>18.209</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>210.248</u>	<u>57.775</u>
	<u>210.248</u>	<u>57.775</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>58.868</u>	<u>-20.498</u>
	<u>58.868</u>	<u>-20.498</u>

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	3.436.065	32.560	7.199.080
Tilgang i årets løb	7.425.460	61.000	0
Afgang i årets løb	-1.405.060	0	-7.199.080
Kostpris 30. juni	9.456.465	93.560	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	15.750	29.304	0
Årets afskrivninger	131.965	13.423	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-20.491	0	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	127.224	42.727	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	9.329.241	50.833	0

8 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2018 DKK	2017 DKK
Kostpris 1. juli	3.099.999	3.099.999
Kostpris 30. juni	3.099.999	3.099.999
Værdireguleringer 1. juli	2.808.747	2.570.009
Årets resultat	1.060.208	1.295.645
Modtagne udbytter	-1.000.000	-1.000.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	55.548	-56.907
Værdireguleringer 30. juni	2.924.503	2.808.747
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	6.024.502	5.908.746

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
A/S Scan Hvide Sande	Hvide Sande	552.000	33%

Noter til årsregnskabet

9 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele <u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	<u>6.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>6.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>6.000</u>

10 Egenkapital

	Selskabs- kapital <u>DKK</u>	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	80.000	2.808.747	3.126.627	103.400	6.118.774
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	60.273	0	0	60.273
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-4.725	0	0	-4.725
Årets resultat	0	60.208	877.588	105.800	1.043.596
Egenkapital 30. juni	<u>80.000</u>	<u>2.924.503</u>	<u>4.004.215</u>	<u>105.800</u>	<u>7.114.518</u>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Der er givet pant i nom. DKK 184.000 kapitalandele til en samlet regnskabsmæssig værdi af	6.024.502	5.908.746
Selskabet har stillet ejerpantebreve til en værdi på DKK 9.973.000 til sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.329.241	3.420.315

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejl Invest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Scrapværdien udgør 50 %

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.