

---

# ***Vejl Invest ApS***

Gefionsvej 10, Nørlem, 7620 Lemvig

## **Årsrapport for 2020/21** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 33 94 72 67

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /12 2021

Michael Vejlgaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 1. december 2021

## Direktion

Michael Vejlgård

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Vejrl Invest ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vejrl Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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. 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 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Esbjerg, den 1. december 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

mne29440

# 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

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28  
6700 Esbjerg

**Pengeinstitut**

Vestjysk Bank  
Bredgade 4  
6920 Hvide Sande

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>722.865</b>	<b>315.338</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-137.015	-140.316
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>585.850</b>	<b>175.022</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	2.943.129	2.912.766
Finansielle indtægter	3	89.238	65.671
Finansielle omkostninger		-137.019	-158.705
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.481.198</b>	<b>2.994.754</b>
Skat af årets resultat	4	-75.447	-20.021
<b>Årets resultat</b>		<b>3.405.751</b>	<b>2.974.733</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.693.129	-1.340.567
Overført resultat	1.599.622	4.204.700
	<b>3.405.751</b>	<b>2.974.733</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		9.135.211	9.597.045
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.280	46.110
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>9.164.491</b>	<b>9.643.155</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	5.365.450	3.654.701
Andre værdipapirer og kapitalandele		627.943	237.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.993.393</b>	<b>3.891.701</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.157.884</b>	<b>13.534.856</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.399.962	2.539.378
Andre tilgodehavender		518.923	727.096
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.918.885</b>	<b>3.266.474</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.693.659</b>	<b>899.369</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.612.544</b>	<b>4.165.843</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.770.428</b>	<b>17.700.699</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.465.451	1.754.702
Overført resultat		10.965.452	9.365.830
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>		<b>14.623.903</b>	<b>11.311.132</b>
Hensættelse til udskudt skat		42.040	39.985
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>42.040</b>	<b>39.985</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.524.515	5.820.220
Deposita		169.485	169.485
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>5.694.000</b>	<b>5.989.705</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	295.705	292.420
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	19.403
Selskabsskat		73.392	6.666
Anden gæld		41.388	41.388
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>410.485</b>	<b>359.877</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.104.485</b>	<b>6.349.582</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.770.428</b>	<b>17.700.699</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	1.754.702	9.365.830	110.600	11.311.132
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	-12.656	0	0	-12.656
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	30.276	0	0	30.276
Årets resultat	0	1.693.129	1.599.622	113.000	3.405.751
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>3.465.451</b>	<b>10.965.452</b>	<b>113.000</b>	<b>14.623.903</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2020/21</u> DKK	<u>2019/20</u> DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	2.943.129	1.512.730
Gevinst ved salg	<u>0</u>	<u>1.400.036</u>
	<b><u>2.943.129</u></b>	<b><u>2.912.766</u></b>

## 3 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	22.750	26.075
Renteindtægter associerede virksomheder	50.584	29.178
Andre finansielle indtægter	<u>15.904</u>	<u>10.418</u>
	<b><u>89.238</u></b>	<b><u>65.671</u></b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	73.392	6.666
Årets udskudte skat	<u>2.055</u>	<u>13.355</u>
	<b><u>75.447</u></b>	<b><u>20.021</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	9.969.737	116.710
Afgang i årets løb	-354.960	0
Kostpris 30. juni	<u>9.614.777</u>	<u>116.710</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	372.692	70.600
Årets afskrivninger	120.185	16.830
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-13.311	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>479.566</u>	<u>87.430</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>9.135.211</u></b>	<b><u>29.280</u></b>

## 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2021	2020
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	1.899.999	3.099.999
Tilgang i årets løb	0	40.000
Afgang i årets løb	0	-1.240.000
Kostpris 30. juni	<u>1.899.999</u>	<u>1.899.999</u>
Værdireguleringer 1. juli	1.754.702	3.083.246
Årets afgang	0	-153.298
Årets resultat	2.943.129	1.512.730
Modtagne udbytter	-1.250.000	-2.700.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	17.620	12.024
Værdireguleringer 30. juni	<u>3.465.451</u>	<u>1.754.702</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>5.365.450</u></b>	<b><u>3.654.701</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
A/S Scan Hvide Sande	Hvide Sande	552.000	20%
Ejendomsselskabet MP 1971 ApS	Lemvig	40.000	50%
Ny ØnskeBørn ApS	Lemvig	40.000	50%

## Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	4.308.180	4.500.000
	<b>4.308.180</b>	<b>4.500.000</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.317.186	6.400.206
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Selskabet har stillet ejerpantebreve til en værdi på DKK 10.123.000 til sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.135.211	9.597.045
--	-----------	-----------

Selskabet har pantsat værdipapir for nominel DKK 85.000 med en regnskabsmæssig værdi på DKK 255.000 i sikkerhedsdepot

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for Ny Ønskebørn A/S mellemværende med pengeinstitut

Selskabets bankforbindelse har afgivet garantier på DKK 353.617 til dækning af eventuelle tab på selskabets kreditforeningslån.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejl Invest ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 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. Resulterer 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. Resulterer 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

## 9 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

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, for den periode som huslejen vedrører

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### 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.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

#### 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.

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.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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.

## Noter til årsregnskabet

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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