
Vejl Invest ApS

c/o Nørlem, Gefionsvej 10, 7620 Lemvig

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 33 94 72 67

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/10 2023

Michael Vejlgård
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Vejrl 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 27. oktober 2023

Direktion

Michael Ørts Vejlgård
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Vejle Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vejle Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Esbjerg, den 27. oktober 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor
mne29440

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vejl Invest ApS c/o Nørlem Gefionsvej 10 7620 Lemvig CVR-nr: 33 94 72 67 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 20. september 2011 Hjemstedskommune: Lemvig
Direktion	Michael Ørts Vejlgård
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Bredgade 4 6920 Hvide Sande

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttoresultat		-8.549	1.359.217
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-36.911	-92.037
Resultat før finansielle poster		-45.460	1.267.180
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		19.942.106	2.593.065
Finansielle indtægter		300.051	68.762
Finansielle omkostninger		-487.433	-96.517
Resultat før skat		19.709.264	3.832.490
Skat af årets resultat	2	-39.152	-252.705
Årets resultat		19.670.112	3.579.785

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.596.895	93.065
Overført resultat	22.149.207	1.486.720
	19.670.112	3.579.785

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		2.230.358	2.260.586
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.766	12.449
Materielle anlægsaktiver	3	2.236.124	2.273.035
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	845.765	5.302.659
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	4.598.341	3.841.943
Finansielle anlægsaktiver		5.444.106	9.144.602
Anlægsaktiver		7.680.230	11.417.637
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.134.200	640.164
Andre tilgodehavender		14.394.197	32.390
Udskudt skatteaktiv	7	40.062	37.631
Tilgodehavender		15.568.459	710.185
Likvide beholdninger		12.442.173	6.292.139
Omsætningsaktiver		28.010.632	7.002.324
Aktiver		35.690.862	18.419.961

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		805.765	3.402.660
Overført resultat		34.601.379	12.452.172
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	2.000.000
Egenkapital		35.604.944	17.934.832
Deposita		0	103.365
Langfristede gældsforpligtelser		0	103.365
Kreditinstitutter		947	0
Selskabsskat		31.583	328.376
Anden gæld		53.388	53.388
Kortfristede gældsforpligtelser		85.918	381.764
Gældsforpligtelser		85.918	485.129
Passiver		35.690.862	18.419.961
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	3.402.660	12.452.172	2.000.000	17.934.832
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-2.596.895	22.149.207	117.800	19.670.112
Egenkapital 30. juni	80.000	805.765	34.601.379	117.800	35.604.944

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at drive virksomhed med udlejningsejendomme, besidde anparter i associerede selskaber samt anden investering i værdipapirer.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	41.583	332.376
Årets udskudte skat	-2.431	-79.671
	<u>39.152</u>	<u>252.705</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	<u>2.418.225</u>	<u>116.710</u>
Kostpris 30. juni	<u>2.418.225</u>	<u>116.710</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	157.639	104.261
Årets afskrivninger	<u>30.228</u>	<u>6.683</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>187.867</u>	<u>110.944</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.230.358</u>	<u>5.766</u>

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	1.899.999	1.899.999
Tilgang i årets løb	6.194.000	0
Afgang i årets løb	-8.053.999	0
Kostpris 30. juni	<u>40.000</u>	<u>1.899.999</u>
Værdireguleringer primo 1. juli	3.402.660	3.465.451
Årets afgang	1.245.029	0
Årets resultat	194.076	2.593.065
Modtagne udbytter	-4.036.000	-2.500.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-155.856
Værdireguleringer 30. juni	<u>805.765</u>	<u>3.402.660</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>845.765</u>	<u>5.302.659</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet MP 1971 ApS	Lemvig	40.000	50%
Ny ØnskeBørn ApS	Lemvig	40.000	50%

5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. juli	3.841.943
Tilgang i årets løb	1.230.720
Kostpris 30. juni	<u>5.072.663</u>
Nedskrivninger 1. juli	0
Årets nedskrivninger	474.322
Nedskrivninger 30. juni	<u>474.322</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.598.341</u>

Noter til årsregnskabet

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

6. Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:

Andre tilgodehavender	<u>10.468.053</u>	<u>0</u>
	10.468.053	0

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

7. Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv 1. juli	37.631	-42.040
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	2.431	79.671
Udskudt skatteaktiv 30. juni	40.062	37.631

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Selskabet har stillet ejerpantebreve til en værdi på DKK 1.058.000 til sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

1.192.246 1.208.445

Selskabet har pantsat andre værdipapirer og kapitalandel med en regnskabsmæssig værdi på

3.963.974 3.143.400

Tilgodehavender hos CSJ-KNMBH Holding ApS træder tilbage for bankgæld i CSJ-KNMBH Holding ApS. Den bogførte værdi af tilgodehavendet udgør

9.741.143 0

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for Ny Ønskebørn A/S mellemværende med pengeinstitut. Ny Ønskebørn ApS har pr. 30. juni 2023 en gæld til pengeinstitut på DKK 1.658.411

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejls Invest ApS for 2022/23 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.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. 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 dagsværdireserven 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.

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.

Noter til årsregnskabet

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttotab 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

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.

Noter til årsregnskabet

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.

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.

Andre 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 nominal 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 gældsmetode 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

Finansielle gældsforpligtelser

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