
Vejl Invest ApS

c/o Nørlem, Gefionsvej 10, 7620 Lemvig

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 33 94 72 67

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/11 2022

Michael Vejlgård
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	5
Balance 30. juni 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 28. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 28. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022

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 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.359.217	722.865
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-92.037	-137.015
Resultat før finansielle poster		1.267.180	585.850
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.593.065	2.943.129
Finansielle indtægter	2	68.762	89.238
Finansielle omkostninger		-96.517	-137.019
Resultat før skat		3.832.490	3.481.198
Skat af årets resultat	3	-252.705	-75.447
Årets resultat		3.579.785	3.405.751

Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	93.065	1.693.129
Overført resultat	1.486.720	1.599.622
	3.579.785	3.405.751

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Grunde og bygninger		2.260.586	9.135.211
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.449	29.280
Materielle anlægsaktiver	4	2.273.035	9.164.491
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	5.302.659	5.365.450
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.841.943	627.943
Finansielle anlægsaktiver		9.144.602	5.993.393
Anlægsaktiver		11.417.637	15.157.884
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		640.164	3.399.962
Andre tilgodehavender		32.391	518.923
Udskudt skatteaktiv	6	37.631	0
Tilgodehavender		710.186	3.918.885
Likvide beholdninger		6.292.139	1.693.659
Omsætningsaktiver		7.002.325	5.612.544
Aktiver		18.419.962	20.770.428

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.402.660	3.465.451
Overført resultat		12.452.172	10.965.452
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	113.000
Egenkapital		17.934.832	14.623.903
Hensættelse til udskudt skat	6	0	42.040
Hensatte forpligtelser		0	42.040
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.524.515
Deposita		115.365	169.485
Langfristede gældsforpligtelser	7	115.365	5.694.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	295.705
Selskabsskat		328.376	73.392
Anden gæld		41.389	41.388
Kortfristede gældsforpligtelser		369.765	410.485
Gældsforpligtelser		485.130	6.104.485
Passiver		18.419.962	20.770.428
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	3.465.451	10.965.452	113.000	14.623.903
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	-30.276	0	0	-30.276
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-161.000	0	0	-161.000
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	35.420	0	0	35.420
Årets resultat	0	93.065	1.486.720	2.000.000	3.579.785
Egenkapital 30. juni	80.000	3.402.660	12.452.172	2.000.000	17.934.832

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	28.450	22.750
Renteindtægter associerede virksomheder	40.202	50.584
Andre finansielle indtægter	110	15.904
	<u>68.762</u>	<u>89.238</u>

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	332.376	73.392
Årets udskudte skat	-79.671	2.055
	<u>252.705</u>	<u>75.447</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	9.614.777	116.710
Afgang i årets løb	-7.196.552	0
Kostpris 30. juni	<u>2.418.225</u>	<u>116.710</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	479.566	87.430
Årets afskrivninger	75.207	16.831
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-397.134	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>157.639</u>	<u>104.261</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.260.586</u>	<u>12.449</u>

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	1.899.999	1.899.999
Kostpris 30. juni	1.899.999	1.899.999
Værdireguleringer primo 1. juli	3.465.451	1.754.702
Årets resultat	2.593.065	2.943.129
Modtagne udbytter	-2.500.000	-1.250.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-155.856	17.620
Værdireguleringer 30. juni	3.402.660	3.465.451
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.302.659	5.365.450

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	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%

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
6. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. juli	-42.040	-39.985
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	79.671	-2.055
Udskudt skatteaktiv 30. juni	37.631	-42.040

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	4.308.180
	0	4.308.180

Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
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	0	6.317.186
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Selskabet har stillet ejerpantebreve til en værdi på DKK 10.123.000 til sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	9.135.211
Selskabet har stillet ejerpantebreve til en værdi på DKK 1.058.000 til sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.208.445	0
Selskabet har pantsat andre værdipapirer og kapitalandel med en regnskabsmæssig værdi på	3.143.400	255.000
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet kaution for Ny Ønskebørn A/S mellemværende med pengeinstitut		

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejrl Invest ApS for 2021/22 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 2021/22 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 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.

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.

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, 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

Andre investeringsaktiver og øvrige 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.