

Vejrup Invest A/S
Engdraget 15, Vejrup, 6740 Bramming

Årsrapport for
2018/19

CVR-nr. 36 45 13 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2019.



Niels Peder Regel
dir/gent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Vejrup Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 17. april 2019

Direktion



Klaus Ising Hansen

Bestyrelse


Sannie Riisager Regel
formand


Svend Erik Gejl Uhd


Hans-Jørn Madsen


Klaus Ising Hansen


Leif Bjerre Hermansen


Kirsten Lone Hjort

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vejrup Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vejrup Invest A/S for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

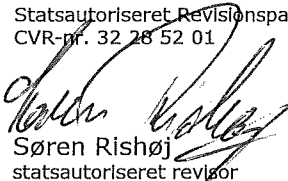
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Esbjerg, den 17. april 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Søren Rishøj
statsautoriseret revisor
mne19733

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vejrup Invest A/S
Engdraget 15, Vejrup
6740 Bramming

CVR-nr.: 36 45 13 86
Stiftet: 19. november 2014
Hjemsted: Vejrup
Regnskabsår: 1. april - 31. marts
4. regnskabsår

Bestyrelse

Sannie Riisager Regel, formand
Svend Erik Gejl Uhd
Hans-Jørn Madsen
Klaus Ising Hansen
Leif Bjerre Hermansen
Kirsten Lone Hjort

Direktion

Klaus Ising Hansen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre og udleje ejendom til købmandsbutik på adressen Møllevej 1, Vejrup, 6740 Bramming. Selskabets formål er i øvrigt at udvikle Vejrup som en bæredygtig landsby ved investering i aktiviteter, der fremmer udviklingen i Vejrup.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 505 t.kr. mod 545 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 19 t.kr. mod -52 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har på baggrund af en revurdering af driftsmateriellets faktiske forventede levetid og dens vedligeholdelsesmæssige tilstand ændret driftsmateriellets faktiske brugstid. De estimerede brugstider er således med virkning fra 1. april 2018 ændret fra 7 til 12 år for driftsmateriel mv. De ændrede skøn har medført en reduktion af afskrivningerne for 2018/19 med 98 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejrup Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har på baggrund af en revurdering af driftsmateriellets faktiske forventede levetid og dens vedligeholdelsesmæssige tilstand ændret driftsmateriellets faktiske brugstid. De estimerede brugstider er således med virkning fra 1. april 2018 ændret fra 7 til 12 år for driftsmateriel mv. De ændrede skøn har medført en reduktion af afskrivningerne for 2018/19 med 98 t.kr.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1 Lejeindtægter	505.403	544.618
Andre driftsindtægter	0	150
2 Omkostninger udlejningsejendomme	-25.141	-16.680
Andre eksterne omkostninger	-43.252	-37.272
Bruttoresultat	437.010	490.816
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-307.442	-372.677
Driftsresultat	129.568	118.139
3 Øvrige finansielle omkostninger	-110.482	-132.745
Resultat før skat	19.086	-14.606
4 Skat af årets resultat	0	-37.000
Årets resultat	19.086	-51.606
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	19.086	0
Disponeret fra overført resultat	0	-51.606
Disponeret i alt	19.086	-51.606

Balance 31. marts

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	5.157.385	5.304.627
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.184.370	1.048.164
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.341.755</u>	<u>6.352.791</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.341.755</u>	<u>6.352.791</u>
Omsætningsaktiver			
6	Andre tilgodehavender	89.431	55.312
	Tilgodehavender i alt	<u>89.431</u>	<u>55.312</u>
	Likvide beholdninger	<u>182.492</u>	<u>223.149</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>271.923</u>	<u>278.461</u>
	Aktiver i alt	<u>6.613.678</u>	<u>6.631.252</u>

Balance 31. marts

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital		
7	Virksomhedskapital	2.813.000	2.813.000
8	Overført resultat	-195.353	-214.439
	Egenkapital i alt	<u>2.617.647</u>	<u>2.598.561</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Gæld til realkreditinstitutter	1.908.690	2.028.668
	Deposita	150.000	150.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.058.690</u>	<u>2.178.668</u>
	Gældsforpligtelser	1.872.000	1.770.400
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	20.000
12	Anden gæld	43.341	63.623
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.937.341</u>	<u>1.854.023</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.996.031</u>	<u>4.032.691</u>
	Passiver i alt	<u>6.613.678</u>	<u>6.631.252</u>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Lejeindtægter		
Lejeindtægter, Min Købmand Vejrup	359.999	403.579
Lejeindtægter, inventar	<u>145.404</u>	<u>141.039</u>
	<u>505.403</u>	<u>544.618</u>
2. Omkostninger udlejningsejendomme		
Forsikringer	15.946	13.441
Ejendomsskatter	3.376	3.239
Vedligeholdelse	<u>5.819</u>	<u>0</u>
	<u>25.141</u>	<u>16.680</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>110.482</u>	<u>132.745</u>
	<u>110.482</u>	<u>132.745</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>37.000</u>
	<u>0</u>	<u>37.000</u>

Noter

5. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	5.668.176	1.513.219
Tilgang	<u>15.210</u>	<u>281.196</u>
Kostpris ultimo	<u>5.683.386</u>	<u>1.794.415</u>
Af- og nedskrivninger primo	363.549	465.055
Årets afskrivninger	<u>162.452</u>	<u>144.990</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>526.001</u>	<u>610.045</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.157.385</u>	<u>1.184.370</u>

6. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende tidligere lejere	<u>89.431</u>	<u>55.312</u>
	<u>89.431</u>	<u>55.312</u>

7. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	<u>2.813.000</u>	<u>2.813.000</u>
	<u>2.813.000</u>	<u>2.813.000</u>

8. Overført resultat

Overført resultat primo	-214.439	-162.833
Årets overførte overskud eller underskud	<u>19.086</u>	<u>-51.606</u>
	<u>-195.353</u>	<u>-214.439</u>

9. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.030.690	2.149.068
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-122.000</u>	<u>-120.400</u>
	<u>1.908.690</u>	<u>2.028.668</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.478.909</u>	<u>1.608.681</u>

Noter

	<u>31/3 2019</u>	<u>31/3 2018</u>
10. Anden gæld		
Anden gæld i alt	1.750.000	1.650.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.750.000</u>	<u>-1.650.000</u>
Anden gæld i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
11. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Afsat revisor	<u>22.000</u>	<u>20.000</u>
	<u>22.000</u>	<u>20.000</u>
12. Anden gæld		
Skyldig moms	30.217	54.000
Renter	<u>13.124</u>	<u>9.623</u>
	<u>43.341</u>	<u>63.623</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.031 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2019 udgør 5.157 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gæld til Dagrofa Logistik A/S, 0 .kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 t.kr. Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank, 0 kr., har selskabet stillet underpant i virksomhedspantet.

Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Driftsinventar og driftsmateriel 1.184 t.kr.