

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

---

Årsrapport for  
2019/20

---

CVR-nr. 36 45 13 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2020.



Niels Peder Regel  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020**

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

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 24. april 2020

### Direktion

  
Klaus Ising Hansen

### Bestyrelse

  
Sannie Riisager Regel  
formand

  
Klaus Ising Hansen

  
Svend Erik Bejl Uhd

  
Leif Bjerre Hermansen

  
Hans-Jørn Madsen

  
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 2019 - 31. marts 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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 24. april 2020

**Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 5. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Sannie Riisager Regel, formand Svend Erik Gejl Uhd Hans-Jørn Madsen Klaus Ising Hansen Leif Bjerre Hermansen Kirsten Lone Hjort
<b>Direktion</b>	Klaus Ising Hansen
<b>Revision</b>	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 resultat efter skat udgør 8 t.kr. mod 19 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

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

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 samtidigt.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

Note	2019/20	2018/19
1 Lejeindtægter	505.404	505.403
2 Omkostninger udlejningsejendomme	-42.076	-25.141
Andre eksterne omkostninger	-35.530	-43.252
<b>Bruttoresultat</b>	<b>427.798</b>	<b>437.010</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-311.881	-307.442
<b>Driftsresultat</b>	<b>115.917</b>	<b>129.568</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-108.055	-110.482
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.862</b>	<b>19.086</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>7.862</b>	<b>19.086</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	7.862	19.086
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.862</b>	<b>19.086</b>

**Balance 31. marts**

Aktiver		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	5.004.545	5.157.385
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.035.329</u>	<u>1.184.370</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.039.874</u>	<u>6.341.755</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.039.874</b></u>	<u><b>6.341.755</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
5	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>89.431</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>89.431</u>
	Likvide beholdninger	<u>371.484</u>	<u>182.492</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>371.484</b></u>	<u><b>271.923</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>6.411.358</b></u>	<u><b>6.613.678</b></u>

**Balance 31. marts**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	2.813.000	2.813.000
7 Overført resultat	-187.491	-195.353
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.625.509</u></b>	<b><u>2.617.647</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	1.789.516	1.908.690
Deposita	60.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.849.516</u>	<u>2.058.690</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	122.000	122.000
Gældbreve	1.750.000	1.750.000
9 Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000
10 Anden gæld	42.333	43.341
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.936.333</u>	<u>1.937.341</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.785.849</u></b>	<b><u>3.996.031</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.411.358</u></b>	<b><u>6.613.678</u></b>
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter, Min Købmand Vejrup	360.000	359.999
Lejeindtægter, inventar	145.404	145.404
	<b>505.404</b>	<b>505.403</b>
<b>2. Omkostninger udlejningsejendomme</b>		
Forsikringer	16.631	15.946
Ejendomsskatter	3.579	3.376
El-installation	922	0
Vedligeholdelse	20.139	5.819
VVS Installation	805	0
	<b>42.076</b>	<b>25.141</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	108.055	110.482
	<b>108.055</b>	<b>110.482</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris primo	5.683.386	1.794.415
Tilgang	10.000	0
Kostpris ultimo	<b>5.693.386</b>	<b>1.794.415</b>
Af- og nedskrivninger primo	526.001	610.045
Årets afskrivninger	162.840	149.041
Af- og nedskrivninger ultimo	<b>688.841</b>	<b>759.086</b>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b>5.004.545</b>	<b>1.035.329</b>

## Noter

	<u>31/3 2020</u>	<u>31/3 2019</u>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende tidligere lejere	0	89.431
	<u>0</u>	<u>89.431</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	2.813.000	2.813.000
	<u>2.813.000</u>	<u>2.813.000</u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-195.353	-214.439
Årets overførte overskud eller underskud	7.862	19.086
	<u>-187.491</u>	<u>-195.353</u>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.911.516	2.030.690
Heraf forfalder inden for 1 år	-122.000	-122.000
	<u>1.789.516</u>	<u>1.908.690</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.356.318</u>	<u>1.478.909</u>
<b>9. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000
	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
<b>10. Anden gæld</b>		
Skyldig moms	29.208	30.217
Renter	13.125	13.124
	<u>42.333</u>	<u>43.341</u>



## Noter

---

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.9121 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2020 udgør 5.005 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 Jyske Bank, 0 kr., har selskabet stillet underpant i virksomhedspantet nominelt 2.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Driftsinventar og driftsmateriel	1.035 t.kr.
----------------------------------	-------------