

Vejrup Invest A/S

Engdraget 15, Vejrup, 6740 Bramming

Årsrapport for

2020/21

CVR-nr. 36 45 13 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2021.



Niels Peder Regel
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. april 2020 - 31. marts 2021

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 28. maj 2021

Direktion


Klaus Ising Hansen

Bestyrelse


Sannie Riisager Regel
formand


Klaus Ising Hansen


Svend Erik Gejl 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 2020 - 31. marts 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 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 28. maj 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721



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
6. 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 resultat efter skat udgør 50 t.kr. mod 8 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

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Anvendt regnskabspraxis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1 Lejeindtægter	505.405	505.404
2 Omkostninger udlejningsejendomme	-37.363	-42.076
Andre eksterne omkostninger	-35.113	-35.530
Bruttoresultat	432.929	427.798
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-311.881	-311.881
Driftsresultat	121.048	115.917
3 Øvrige finansielle omkostninger	-71.422	-108.055
Resultat før skat	49.626	7.862
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	49.626	7.862
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	49.626	7.862
Disponeret i alt	49.626	7.862

Balance 31. marts

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	4.841.705	5.004.545
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	886.288	1.035.329
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.727.993</u>	<u>6.039.874</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.727.993</u>	<u>6.039.874</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>485.445</u>	<u>371.484</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>485.445</u>	<u>371.484</u>
	Aktiver i alt	<u>6.213.438</u>	<u>6.411.358</u>

Balance 31. marts

Passiver	2021	2020
Note		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	2.813.000	2.813.000
6 Overført resultat	-137.865	-187.491
Egenkapital i alt	2.675.135	2.625.509
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.656.005	1.789.516
Deposita	60.000	60.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.716.005	1.849.516
Kortfristet del af langfristet gæld	130.000	122.000
Gældbreve	1.650.000	1.750.000
8 Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.700	22.000
9 Anden gæld	39.598	42.333
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.822.298	1.936.333
Gældsforpligtelser i alt	3.538.303	3.785.849
Passiver i alt	6.213.438	6.411.358
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Lejeindtægter		
Lejeindtægter, Min Købmand Vejrup	360.001	360.000
Lejeindtægter, inventar	145.404	145.404
	<u>505.405</u>	<u>505.404</u>
2. Omkostninger udlejningsejendomme		
Forsikringer	16.957	16.631
Ejendomsskatter	3.564	3.579
El-installation	160	922
Vedligeholdelse	15.923	20.139
VVS Installation	759	805
	<u>37.363</u>	<u>42.076</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	71.422	108.055
	<u>71.422</u>	<u>108.055</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	5.693.386	1.794.415
Kostpris ultimo	5.693.386	1.794.415
Af- og nedskrivninger primo	688.841	759.086
Årets afskrivninger	162.840	149.041
Af- og nedskrivninger ultimo	851.681	908.127
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.841.705	886.288

Noter

	<u>31/3 2021</u>	<u>31/3 2020</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	2.813.000	2.813.000
	<u>2.813.000</u>	<u>2.813.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-187.491	-195.353
Årets overførte overskud eller underskud	49.626	7.862
	<u>-137.865</u>	<u>-187.491</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.786.005	1.911.516
Heraf forfalder inden for 1 år	-130.000	-122.000
	<u>1.656.005</u>	<u>1.789.516</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.187.207	1.356.318
8. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.700	22.000
	<u>2.700</u>	<u>22.000</u>
9. Anden gæld		
Skyldig moms	31.348	29.208
Renter	8.250	13.125
	<u>39.598</u>	<u>42.333</u>

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.837 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2021 udgør 4.842 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.

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank, 0 kr., har selskabet stillet underpant i virksomhedspant nominelt 2.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Driftsinventar og driftsmateriel	886 t.kr.
----------------------------------	-----------

11. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr 23.