

Veigaard Ejendomme ApS

Bredgade 25, 6990 Ulfborg

CVR-nr. 38 74 00 08

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2023.

Ole Aalykke Vejgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Veigaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 25. maj 2023

Direktion

Ole Aalykke Vejgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Veigaard Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Veigaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Struer, den 25. maj 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent Nordestgaard Rønne

statsautoriseret revisor
mne26812

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Veigaard Ejendomme ApS Bredgade 25 6990 Ulfborg |
| | CVR-nr.: 38 74 00 08 |
| | Stiftet: 23. juni 2017 |
| | Hjemsted: Holstebro |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår |
| Direktion | Ole Aalykke Vejgaard, direktør |
| Revision | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S |
| Bankforbindelse | Sparekassen Thy |
| Modervirksomhed | Veigaard Junior Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom samt andre hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 194 t.kr. mod 176 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2022 udgjort et overskud på 69 t.kr. mod et overskud sidste år på 56 t.kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 517 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 20,8 % af de samlede aktiver på 2.480 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 193.506 | 176.131 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -50.000 | -50.000 |
| Resultat før finansielle poster | 143.506 | 126.131 |
| 2 Finansielle omkostninger | -55.050 | -54.854 |
| Resultat før skat | 88.456 | 71.277 |
| Skat af årets resultat | -19.460 | -15.683 |
| Årets resultat | 68.996 | 55.594 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 68.996 | 55.594 |
| Disponeret i alt | 68.996 | 55.594 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>2.350.000</u> | <u>2.400.000</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.350.000</u> | <u>2.400.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.350.000</u> | <u>2.400.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | <u>3</u> | <u>0</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>3</u> | <u>0</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>129.583</u> | <u>94.656</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>129.586</u> | <u>94.656</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.479.586</u> | <u>2.494.656</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | 466.588 | 397.592 |
| | Egenkapital i alt | <u>516.588</u> | <u>447.592</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 359.823 | 357.478 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>359.823</u> | <u>357.478</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.265.906 | 1.367.285 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.265.906</u> | <u>1.367.285</u> |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 101.443 | 100.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.275 | 15.500 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 171.414 | 165.449 |
| | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 17.115 | 6.358 |
| | Anden gæld | 31.022 | 34.994 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>337.269</u> | <u>322.301</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.603.175</u> | <u>1.689.586</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.479.586</u> | <u>2.494.656</u> |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | 341.998 | 391.998 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 55.594 | 55.594 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | 397.592 | 447.592 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 68.996 | 68.996 |
| | 50.000 | 466.588 | 516.588 |

Noter

| | 2022 | 2021 | | |
|--|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 | | |
| 2. Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 5.870 | 3.070 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 49.180 | 51.784 | | |
| | 55.050 | 54.854 | | |
| | 31/12 2022 | 31/12 2021 | | |
| 3. Grunde og bygninger | | | | |
| Kostpris 1. januar | 2.661.060 | 2.661.060 | | |
| Kostpris 31. december | 2.661.060 | 2.661.060 | | |
| Afskrivninger 1. januar | -261.060 | -211.060 | | |
| Årets afskrivninger | -50.000 | -50.000 | | |
| Afskrivninger 31. december | -311.060 | -261.060 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 2.350.000 | 2.400.000 | | |
| 4. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt 31/12 2022 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2022 | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.367.349 | 101.443 | 1.265.906 | 844.596 |
| | 1.367.349 | 101.443 | 1.265.906 | 844.596 |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.367 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.350 t.kr. | | | | |

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Veigaard Junior Holding ApS, CVR-nr. 42 41 31 35, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Veigaard Ejendomme ApS 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme 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. 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | Ca. 50 % |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Veigaard Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.