

**A.V. Vejgaard Ejendomme A/S**  
Kaj Munks Vej 13, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 44 84 25 99

**Årsrapport**  
**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

---

Anders Vejgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for A.V. Vejgaard Ejendomme 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 27. juni 2024

### Direktion

Anders Vejgaard  
direktør

### Bestyrelse

Anders Christian Vejgaard

Anni Schütz Vejgaard

Anders Vejgaard

Anne Mette Vejgaard

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaverne i A.V. Vejgaard Ejendomme A/S

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.V. Vejgaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Ringkøbing, den 27. juni 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Henrik Dalgaard**

statsautoriseret revisor  
mne34028

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	A.V. Vejgaard Ejendomme A/S Kaj Munks Vej 13 6950 Ringkøbing  CVR-nr.: 44 84 25 99 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Anders Christian Vejgaard Anni Schütz Vejgaard Anders Vejgaard Anne Mette Vejgaard
<b>Direktion</b>	Anders Vejgaard, direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.469.419 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 710.821 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er gennemført en koncernintern grenspaltning af A.V. Vejgaard A/S. Dermed er samtlige ejendomme med tilhørende aktivitet overført til det nyetablerede selskab, A.V. Vejgaard Ejendomme A/S. Spaltningen er gennemført med regnskabsmæssig virkning fra den 1. januar 2023.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelser af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for A.V. Vejgaard Ejendomme 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.

Der er i året gennemført koncernintern grenspaltning af A.V. Vejgaard A/S. Dermed er samtlige ejendomme med tilhørende aktivitet overført til det nyetablerede selskab, A.V. Vejgaard Ejendomme A/S.

Spaltningen er gennemført med regnskabsmæssig virkning fra den 1. januar 2023 efter book value-metoden. Herved overføres værdierne til selskabet til de bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal for resultatopgørelsen.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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.

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).

## 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Brugstid

## Anvendt regnskabspraksis

---

Bygninger

40 år

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A.V. Vejgaard Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.469.419</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-558.112</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>911.307</b>
Skat af årets resultat	<u>-200.486</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>710.821</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	<u>710.821</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>710.821</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2023
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
1 Grunde og bygninger	16.106.704
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.106.704</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.106.704</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.484.419
Tilgodehavender i alt	<u>1.484.419</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.484.419</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.591.123</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2023
Note	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	500.000
Overført resultat	<u>15.389.416</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>15.889.416</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.484.681</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.484.681</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	202.026
Anden gæld	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>217.026</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>217.026</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>17.591.123</u></b>

## 2 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	14.678.595	15.178.595
Årets overførte overskud eller underskud	0	710.821	710.821
	<b>500.000</b>	<b>15.389.416</b>	<b>15.889.416</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 1. januar 2023	<u>24.195.740</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>24.195.740</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-7.530.924
Årets afskrivninger	<u>-558.112</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-8.089.036</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	 <b><u>16.106.704</u></b>

## 2. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedstillelser pr. 31. december 2023.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A. C. Vejgaard Holding ApS, CVR-nr. 21 29 17 49, 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.



## Anders Vejgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anders Vejgaard  
Direktør  
ID: b4d8546d-79ae-451f-be8f-cfef172135dc  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 10:18:39  
Underskrevet med MitID



## Anders Vejgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anders Vejgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: b4d8546d-79ae-451f-be8f-cfef172135dc  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 10:18:39  
Underskrevet med MitID



## Anders Christian Vejgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anders Christian Vejgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 3dd3d72c-554f-4454-bcb1-98d244311eca  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 13:57:38  
Underskrevet med MitID



## Anni Schütz Vejgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anni Schütz Vejgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: d96d0198-6893-4c13-8076-c61f0aa3188a  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 08:46:07  
Underskrevet med MitID



## Anne Mette Vejgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anne Mette Vejgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 5d165d8b-d49e-49e8-ab69-103ccf6ea7b3  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 21:23:16  
Underskrevet med MitID



## Henrik Dalgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Dalgaard  
Revisor  
ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 14:39:57  
Underskrevet med MitID



## Anders Vejgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anders Vejgaard  
Dirigent  
ID: b4d8546d-79ae-451f-be8f-cfef172135dc  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 14:44:22  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).