



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VEA APS**

**C/O VEA APS, HORSENSVEJ 72A 2., 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. juni 2023

---

**Peter Rahbek Vase**

**CVR-NR. 51 60 10 17**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	VEA ApS c/o Vea ApS, Horsensvej 72A 2. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 51 60 10 17 Stiftet: 21. februar 1975 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Norup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for VEA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 14. juni 2023

Direktion:

---

Jesper Norup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i VEA ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VEA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 for 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Kolding, den 14. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsadministration.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har modtaget et koncerntilskud på tkr. 10.000 fra moderselskabet Vestjydsk Holding ApS. Tilskuddet sker via konvertering af selskabets mellemværende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.789.202</b>	<b>646</b>
Personaleomkostninger.....	1	-12.493.049	-12.031
Af- og nedskrivninger.....		-167.781	-93
Andre driftsomkostninger.....		-1.200	-82
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-10.872.828</b>	<b>-11.560</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	134.525	220
Andre finansielle omkostninger.....	3	-155.105	-175
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-10.893.408</b>	<b>-11.515</b>
Skat af årets resultat.....	4	2.350.996	2.473
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-8.542.412</b>	<b>-9.042</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-8.542.412	-9.042
<b>I ALT</b> .....		<b>-8.542.412</b>	<b>-9.042</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.995.273	2.045
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		422.127	517
Indretning af lejede lokaler.....		79.089	103
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.496.489</b>	<b>2.665</b>
Lejededpositum.....		357.661	351
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>357.661</b>	<b>351</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.854.150</b>	<b>3.016</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		138.841	384
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>138.841</b>	<b>384</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	909
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.107.675	6.575
Udskudte skatteaktiver.....		4.782.611	3.090
Andre tilgodehavender.....		1.734.574	86
Tilgodehavende selskabsskat.....		658.204	1.063
Periodeafgrænsningsposter.....		189.010	79
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>14.472.074</b>	<b>11.802</b>
Likvider.....		45.067	8
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>14.655.982</b>	<b>12.194</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.510.132</b>	<b>15.210</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		13.033.226	11.576
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>13.533.226</b>	<b>12.076</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		958.676	1.022
Anden gæld.....		43.092	42
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.001.768</b>	<b>1.064</b>
Prioritetsgæld.....		64.000	64
Gæld til pengeinstitutter.....		890.340	642
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		448.227	312
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		691.605	321
Anden gæld.....		880.966	731
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.975.138</b>	<b>2.070</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER (FORTSAT)	Note	2022 kr.	2021 tkr.
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.976.906	3.134
PASSIVER.....		17.510.132	15.210
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Forudsætninger for fortsat drift	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	11.575.638	12.075.638
Forslag til resultatdisponering.....		-8.542.412	-8.542.412
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Koncerntilskud.....		10.000.000	10.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>500.000</b>	<b>13.033.226</b>	<b>13.533.226</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	22	24	
Løn og gager.....	8.988.578	8.644	
Pensioner.....	2.145.714	2.037	
Andre omkostninger til social sikring.....	76.697	67	
Andre personaleomkostninger.....	1.282.060	1.283	
	<b>12.493.049</b>	<b>12.031</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	129.099	211	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.426	9	
	<b>134.525</b>	<b>220</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	73.587	89	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	81.518	86	
	<b>155.105</b>	<b>175</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-658.204	-1.063	
Regulering af udskudt skat.....	-1.692.792	-1.410	
	<b>-2.350.996</b>	<b>-2.473</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2022.....	2.057.872	894.565	120.064
Kostpris 31. december 2022.....	2.057.872	894.565	120.064
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	12.520	378.749	16.962
Årets afskrivninger .....	50.079	93.689	24.013
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	62.599	472.438	40.975
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	1.995.273	422.127	79.089
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
			Lejededpositum
Kostpris 1. januar 2022.....			357.661
Kostpris 31. december 2022.....			357.661
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....			357.661

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.022.676	64.000	702.676	1.085.980	
Anden gæld.....	43.092	0	43.092	42.000	
	<b>1.065.768</b>	<b>64.000</b>	<b>745.768</b>	<b>1.127.980</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
Selskabet har indgået leje- og leasingaftaler med en årlig leasingydelse på 72 tkr.					
Leasingkontrakterne har en restløbetid mellem 20-44 mdr. med en samlet restleasingydelse på 241 tkr.					
Selskabet har kautioneret for tilknyttede engagement med Skjern Bank. Det samlede engagement er opgjort med en restgæld på 664 t.kr. pr. 31. december 2022.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vase, Norup & Grünberger A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 1.035 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.995 tkr.					
 <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>					 <b>10</b>
Selskabet har modtaget et koncerntilskud på tkr. 10.000 fra moderselskabet Vestjydsk Holding ApS. Tilskuddet sker via konvertering af selskabets mellemværende.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for VEA ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter administrationsydelser. Indtægten indregnes, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0-60 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.