



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. maj 2021

Peter Rahbek Vase

CVR-NR. 51 60 10 17

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	VEA ApS c/o Vea ApS, Horsensvej 72A 2. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 51 60 10 17 Stiftet: 21. februar 1975 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Norup
Revision	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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. maj 2021

Direktion:

Jesper Norup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i VEA ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VEA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Kolding, den 11. maj 2021

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, samt yderligere kontant tilskud til fremtidige kapitalbehov.

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		581.185	1.147.005
Personaleomkostninger.....	1	-7.594.500	-6.445.178
Af- og nedskrivninger.....		-149.586	-173.833
Andre driftsomkostninger.....		-516.931	0
DRIFTSRESULTAT		-7.679.832	-5.472.006
Andre finansielle indtægter.....	2	59.206	79.299
Andre finansielle omkostninger.....	3	-97.633	-80.981
RESULTAT FØR SKAT		-7.718.259	-5.473.688
Skat af årets resultat.....	4	1.640.088	1.169.918
ÅRETS RESULTAT		-6.078.171	-4.303.770
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-6.078.171	-4.303.770
I ALT		-6.078.171	-4.303.770

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		336.469	259.771
Indretning af lejede lokaler.....		79.732	41.575
Materielle anlægsaktiver.....	5	416.201	301.346
Andre tilgodehavende.....		97.500	0
Lejede depositum.....		39.064	39.063
Finansielle anlægsaktiver.....	6	136.564	39.063
ANLÆGSAKTIVER.....		552.765	340.409
Handelsejendomme.....		1.360.937	1.836.759
Varebeholdninger.....		1.360.937	1.836.759
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		225.594	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		10.539.223	4.026.592
Udskudte skatteaktiver.....		1.680.251	1.909.341
Andre tilgodehavender.....		3.925	55.807
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.877.518	1.088.202
Periodeafgrænsningsposter.....		25.667	0
Tilgodehavender.....		14.352.178	7.079.942
Likvider.....		8.152	179.006
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		15.721.267	9.095.707
AKTIVER.....		16.274.032	9.436.116
PASSIVER			
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		10.618.059	6.696.230
EGENKAPITAL.....		11.118.059	7.196.230
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.083.834	1.147.998
Anden gæld.....		418.571	102.146
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.502.405	1.250.144
Prioritetsgæld.....		64.164	64.164
Gæld til pengeinstitutter.....		1.964.101	22.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		109.236	274.111
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		305.542	0
Selskabsskat.....		499	499
Anden gæld.....		1.210.026	628.841
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.653.568	989.742
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.155.973	2.239.886
PASSIVER.....		16.274.032	9.436.116
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	6.696.230	7.196.230
Forslag til resultatdisponering.....		-6.078.171	-6.078.171
Transaktioner med ejere			
Koncerntilskud.....		10.000.000	10.000.000
Egenkapital 31. december 2020.....	500.000	10.618.059	11.118.059

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	19	11	
Løn og gager.....	6.058.104	4.246.220	
Pensioner.....	488.577	1.398.954	
Andre omkostninger til social sikring.....	106.361	70.092	
Andre personaleomkostninger.....	941.458	729.912	
	7.594.500	6.445.178	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	52.823	79.299	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	6.383	0	
	59.206	79.299	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	13.660	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	83.973	80.981	
	97.633	80.981	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.877.518	-1.088.202	
Regulering af udskudt skat.....	237.430	-81.716	
	-1.640.088	-1.169.918	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2020.....	716.878	170.022	
Tilgang.....	201.633	68.579	
Afgang.....	-16.000	0	
Kostpris 31. december 2020.....	902.511	238.601	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	457.107	128.447	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-2.133	0	
Årets afskrivninger	111.068	30.422	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	566.042	158.869	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	336.469	79.732	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
		Andre tilgodehavende	Lejedepositum		
Kostpris 1. januar 2020.....		0	39.064		
Tilgang.....		97.500	0		
Kostpris 31. december 2020.....		97.500	39.064		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		97.500	39.064		
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.147.998	64.164	891.341	1.212.162	
Anden gæld.....	418.571	0	418.571	102.146	
	1.566.569	64.164	1.309.912	1.314.308	
Eventualposter mv.					8
Selskabet har indgået leje- og leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 69 tkr.					
Leasingkontrakterne har en restløbetid mellem 8 og 44 mdr. med en samlet restleasingydelse på 204 tkr.					
Selskabet har kautioneret for tilknyttede og andre virksomheders engagement med Skjern Bank. Det samlede engagement er opgjort med en restgæld på 17,2 mio. kr. pr. 31. december 2020.					
Hæftelse i sambeskatningen					
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.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 1.163 tkr., er der givet pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.360 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for VEA ApS for 2020 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

Driftsmateriel, inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Kunst.....	5 år	60 %
Driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0%

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 nominal 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 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. 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 nominal værdi.