

# VE Invest Group ApS

## Årsrapport 2023 - 24

**CVR: 44507552**

**19.12.2023 – 31.12.2024**

**DEJRUPVEJ 70, 6855 OUTRUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 18. juni 2025

---

Dirigent: Thomas Høj Arnum





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 19. december 2023 - 31. december 2024 for VE Invest Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. december 2023 - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Outrup, den 18. juni 2025

## DIREKTION

---

Thomas Høj Arnum

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i VE Invest Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VE Invest Group ApS for regnskabsåret 19. december 2023 - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

18. juni 2025

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

---

Jan Qvist

Registreret revisor

mne17473

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

VE Invest Group ApS  
Dejrupvej 70  
6855 Outrup

Telefon:  
E-mail: Thomashojjensen@gmail.com  
CVR-nr.: 44507552  
Stiftet: 19-12-2023  
Hjemsted: 6855 Outrup

Regnskabsår: 19.12.2023 - 31.12.2024  
Det er det 1. regnskabsår

## DIREKTION

Thomas Høj Arnum

## REVISOR

SAGRO I/S  
John Tranums Vej 25  
6705 Esbjerg Ø  
Telefon 70212040

## PENGEINSTITUT

Nordea  
Kolding Åpark 2  
6000 Kolding

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er investering i værdipapier og kapitalandele samt bortforpagtning jord.

# RESULTATOPGØRELSE

	2023/24
Note	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>167.093</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-86.975
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>80.118</b>
Finansielle indtægter	6.854
Finansielle omkostninger	-434.321
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-347.349</b>
Skat af årets resultat	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-347.349</b>
<b>Resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-347.349
<b>Disponering i alt</b>	<b>-347.349</b>

# BALANCE

	2023/24
Note	kr.
<b>Aktiver</b>	
Jord	4.925.000
Grunde og bygninger	631.080
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.556.080</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.950.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6.950.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>12.506.080</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.530
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	69.500
<b>Tilgodehavender</b>	<b>150.030</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>128.776</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>278.806</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>12.784.886</b>

# BALANCE

		2023/24
Note		kr.
	<b>Passiver</b>	
	Virksomhedskapital	40.000
	Reserve for opskrivning	1.430.155
	Overført resultat	-347.349
	<b>Egenkapital</b>	<b>1.122.806</b>
	Hensættelser til udskudt skat	403.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>403.000</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	2.519.359
3	Anden gæld	8.058.040
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.577.399</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	28.860
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.493
	Anden gæld	608.328
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>681.681</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.259.080</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>12.784.886</b>
6	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>	
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>	
8	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	0	0	0	0
Indbetalt selskabskapital i året	40.000			40.000
Opskrivninger i året		1.430.155		1.430.155
Forslag til resultatdisponering			-347.349	-347.349
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>1.430.155</b>	<b>-347.349</b>	<b>1.122.806</b>

# NOTER

2023/24

kr.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede ..... 0

# NOTER

2023/24

KR.

## 2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-2.519.359
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-2.519.359</b>

## 3 ANDEN GÆLD

Nissen Lynnerup Holding ApS	-4.950.000
Højrupgård Agro ApS	-2.744.956
Skyldige renter gældsbreve	-363.084
<b>Anden gæld</b>	<b>-8.058.040</b>

## 4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-10.424.476
--------------------	-------------

## 5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-28.860
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-28.860</b>

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen udgør 0 kr.

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.565 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.556 tkr.

# NOTER

## 8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 19. december 2023 - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring, administration, ejendomsskat mv.

### INDTÆGTER TILKNYTTETDE VIRKSOMHEDER

Udbytte fra tilknyttede virksomhed indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen-

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv., måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## NOTER

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	0-25 år	0 %

### **FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostpris overstiger genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

### **VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

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

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

### **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.

## NOTER

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

### DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.