

# Vejdybet Bulk Terminal A/S

Møllervang 1, Møllerup, 7900 Nykøbing M

CVR-nr. 42 24 67 78

## Årsrapport

1. november 2024 - 31. oktober 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2026.

---

Holger Odgaard Pedersen  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. november 2024 - 31. oktober 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 for Vejdybet Bulk Terminal 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. oktober 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing M, den 9. april 2026

### Direktion

Jakob Hangaard Pedersen  
Direktør

### Bestyrelse

Holger Odgaard Pedersen  
Bestyrelsesformand

Jakob Hangaard Pedersen

Hans Peter Storvang

## Til aktionærerne i Vejdybet Bulk Terminal A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vejdybet Bulk Terminal A/S for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025, 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. oktober 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 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.

Nykøbing Mors, den 9. april 2026

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

### **Søren Yde**

statsautoriseret revisor  
mne34101

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Vejdybet Bulk Terminal A/S  
Møllervang 1  
Møllerup  
7900 Nykøbing M

CVR-nr.: 42 24 67 78  
Regnskabsår: 1. november - 31. oktober

**Bestyrelse**

Holger Odgaard Pedersen, Bestyrelsesformand  
Jakob Hangaard Pedersen  
Hans Peter Storvang

**Direktion**

Jakob Hangaard Pedersen, Direktør

**Revision**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Limfjordsvej 42  
7900 Nykøbing Mors

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vejdybet Bulk Terminal 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Der er dog foretaget enkelte reklassifikationer. Dette omfatter ændring af præsentation af selskabets investeringsejendomme, som tidligere har været præsenteret under grunde og bygninger. Sammenligningstal er tilpasset, og har ingen indvirkning på hverken resultat eller egenkapital.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme samt administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## 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.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	0 %

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter, leverandører, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.582.930</b>	<b>2.880.118</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-805.720	-801.820
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.777.210</b>	<b>2.078.298</b>
Andre finansielle indtægter	3.106	0
Øvrige finansielle omkostninger	-2.082.850	-2.638.809
<b>Resultat før skat</b>	<b>-302.534</b>	<b>-560.511</b>
Skat af årets resultat	64.944	123.312
<b>Årets resultat</b>	<b>-237.590</b>	<b>-437.199</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-237.590	-437.199
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-237.590</b>	<b>-437.199</b>

## Balance 31. oktober

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	38.331.633	39.137.353
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>38.331.633</u>	<u>39.137.353</u>
4 Deposita	463.483	463.483
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>463.483</u>	<u>463.483</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>38.795.116</u></b>	<b><u>39.600.836</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	390.000	0
Udskudte skatteaktiver	184.448	119.504
Andre tilgodehavender	15.028	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>175.772</u>	<u>158.815</u>
Tilgodehavender i alt	<u>765.248</u>	<u>278.319</u>
Likvide beholdninger	<u>184.662</u>	<u>3.380.840</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>949.910</u></b>	<b><u>3.659.159</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>39.745.026</u></b>	<b><u>43.259.995</u></b>

## Balance 31. oktober

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>-926.516</u>	<u>-688.925</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-426.516</u></b>	<b><u>-188.925</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>5.264.364</u>	<u>5.061.888</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.264.364</u>	<u>5.061.888</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.423	79.598
Anden gæld	<u>34.883.755</u>	<u>38.307.434</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.907.178</u>	<u>38.387.032</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>40.171.542</u></b>	<b><u>43.448.920</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>39.745.026</u></b>	<b><u>43.259.995</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedska- pital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2024	500.000	-688.926	-188.926
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-237.590</u>	<u>-237.590</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>-926.516</u></b>	<b><u>-426.516</u></b>

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at opføre, eje og udleje lagerbygning på Aalborg Havn.

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	0	0

**3. Investeringsejendomme**

Kostpris 1. november 2024

	<u>31/10 2025</u>	<u>31/10 2024</u>
	40.285.968	39.895.968

Tilgang i årets løb

	<u>0</u>	<u>390.000</u>
--	----------	----------------

**Kostpris 31. oktober 2025**

	<b><u>40.285.968</u></b>	<b><u>40.285.968</u></b>
--	--------------------------	--------------------------

Af- og nedskrivninger 1. november 2024

	-1.148.615	-346.795
--	------------	----------

Årets afskrivninger

	<u>-805.720</u>	<u>-801.820</u>
--	-----------------	-----------------

**Af- og nedskrivninger 31. oktober 2025**

	<b><u>-1.954.335</u></b>	<b><u>-1.148.615</u></b>
--	--------------------------	--------------------------

**Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2025**

	<b><u>38.331.633</u></b>	<b><u>39.137.353</u></b>
--	--------------------------	--------------------------

**4. Deposita**

Kostpris 1. november 2024

	463.483	197.815
--	---------	---------

Tilgang i årets løb

	<u>0</u>	<u>265.668</u>
--	----------	----------------

**Kostpris 31. oktober 2025**

	<b><u>463.483</u></b>	<b><u>463.483</u></b>
--	-----------------------	-----------------------

**Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2025**

	<b><u>463.483</u></b>	<b><u>463.483</u></b>
--	-----------------------	-----------------------

**5. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse**

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt

	5.264.364	5.061.888
--	-----------	-----------

Heraf forfalder inden for 1 år

	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

**Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt**

	<b><u>5.264.364</u></b>	<b><u>5.061.888</u></b>
--	-------------------------	-------------------------

**6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

	31/10 2025
	t.kr.
Kontraktlige forpligtelser i alt	<u>0</u>
Andre eventualforpligtelser	<u>1.131</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>1.131</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.131</u></b>

Selskabet har indgået kontrakt om leje af havneareal på Aalborg Havn med en årlig leje på 970 t.kr. Lejekontrakten kan opsiges til ophør pr. 30. juni eller 31. december med 12 måneders varsel.