

Vekama ApS

Forlevvej 4, 4241, Vemmelev

CVR-nummer 13080984

Årsrapport for 2017 / 2018

29. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 29. januar 2019.

Karen Margrethe Nielsen

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. september 2017 - 31. august 2018	5
Aktiver pr. 31. august 2018	6
Passiver pr. 31. august 2018	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2017 - 31. august 2018 for Vekama ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 for Vekama ApS.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, den 25. januar 2019

Direktionen:

Karen Margrethe Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Vekama ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vekama ApS for perioden 1. september 2017 - 31. august 2018 for Vekama ApS. på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt. Regnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Sorø, den 25. januar 2019

Ellebæk Revision godkendt revisionsfirma

CVR-nr. 26287030

Steen Ellebæk

Registreret revisor

mne34400

Medlem af FSR - Danske Revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Vekama ApS
Forlevvej 4
4241 Vemmelev

CVR-nummer: 13080984

Direktion:

Karen Margrethe Nielsen

Revision:

Ellebæk Revision godkendt revisionsfirma
Energivej 3
4180 Sorø

Pengeinstitut:

Danske Bank
Nytov 1
4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat for regnskabsperioden er et overskud på 139.089 DKK mod 55.847 DKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 4.255.086 DKK.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. august 2018.

RESULTATOPGØRELSE**1. SEPTEMBER 2017 - 31. AUGUST 2018**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		720.113	1.305.799
Personaleomkostninger	1	-358.112	-587.221
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-119.509	-271.953
Driftsresultat		242.492	446.625
Andre finansielle indtægter		2.430	2.480
Finansielle omkostninger		-296.319	-348.609
Resultat før skat		-51.397	100.496
Skat af årets resultat	2	190.486	-44.649
ÅRETS RESULTAT		139.089	55.847
Resultatdisponering:			
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver		-72.600	-71.217
Overført resultat		211.689	127.064
DISPONERET I ALT		139.089	55.847

BALANCE PR. 31. AUGUST**AKTIVER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		13.750.222	13.744.402
Driftsmidler og inventar		5.167	7.133
Materielle anlægsaktiver	3	13.755.389	13.751.535
ANLÆGSAKTIVER		13.755.389	13.751.535
Andre tilgodehavender		112.435	113.183
Periodeafgrænsningsposter		0	73.500
Tilgodehavender		112.435	186.683
Likvide beholdninger		45.553	140.587
OMSÆTNINGSAKTIVER		157.988	327.270
AKTIVER I ALT		13.913.377	14.078.805

BALANCE PR. 31. AUGUST**PASSIVER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital		200.000	200.000
Øvrige lovpligtige reserver	4	2.780.625	2.837.253
Overført resultat		1.274.461	1.135.372
EGENKAPITAL		4.255.086	4.172.625
Udskudt skat	5	650.474	742.854
HENSATTE FORPLIGTELSE		650.474	742.854
Gæld til kreditinstitutter		6.795.288	7.303.710
Selskabsskat		0	86.940
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.795.288	7.390.650
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		220.000	123.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.353	153.386
Selskabsskat		74.805	63.447
Anden gæld		1.786.371	1.432.843
Kortfristede gældsforpligtelser		2.212.529	1.772.676
GÆLDSFORPLIGTELSE		9.007.817	9.163.326
PASSIVER I ALT		13.913.377	14.078.805
Eventualforpligtigelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

NOTER

Note

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
De samlede personaleomkostninger udgør:		
Løn og gager	292.008	427.147
Andre omkostninger til social sikring	66.104	160.074
	<u>358.112</u>	<u>587.221</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	3
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	84.326
Regulering udskudt skat	-76.408	-39.677
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-114.078	0
	<u>-190.486</u>	<u>44.649</u>
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Driftmidler og inventar</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum, primo	11.079.777	21.473
Årets tilgang	195.963	0
Årets afgang	0	-5.633
	<u>11.275.740</u>	<u>15.840</u>
Opskrivninger, primo	3.637.503	0
Årets opskrivninger	-72.600	0
	<u>3.564.903</u>	<u>0</u>
Afskrivninger, primo	-972.878	-14.340
Årets afskrivninger	-117.543	-1.966
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	5.633
	<u>-1.090.421</u>	<u>-10.673</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>13.750.222</u>	<u>5.167</u>

NOTER

Note

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
4 Øvrige lovpligtige reserver		
Opskrivningshenlæggelser, primo	2.837.253	3.708.720
Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	0	-800.250
Årets henlæggelser via resultatdisponering	-56.628	-71.217
	<u>2.780.625</u>	<u>2.837.253</u>
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
5 Udskudt skat		
Udskudt skat, 1. september	742.854	782.531
Årets regulering udskudt skat	-92.380	-39.677
	<u>650.474</u>	<u>742.854</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Af virksomhedens samlede gæld, forfalder TDKK 5.475 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet		
7 Eventualforpligtigelser		
Ingen.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør TDKK 7.715		
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver der er stillet til sikkerhed i udgør udgør TDKK 12.789		
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver der er stillet til sikkerhed i udgør udgør TDKK 961		

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vekama ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

NOTER

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

NOTER

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50-100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

NOTER

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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.

Udskudt skat

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Karen Margrethe Nielsen

Direktør

På vegne af: Vekama ApS

Serienummer: CVR:13080984-RID:1245052073398

IP: 93.166.xxx.xxx

2019-01-29 19:09:00Z

NEM ID 

Steen Ellebæk Nielsen

Registreret revisor

På vegne af: Ellebæk Revision godkendt revisionsfirma

Serienummer: CVR:26287030-RID:83644889

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-01-29 19:51:55Z

NEM ID 

Karen Margrethe Nielsen

Dirigent

På vegne af: Vekama ApS

Serienummer: CVR:13080984-RID:1245052073398

IP: 93.166.xxx.xxx

2019-01-30 08:49:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EM6TF-NOV01-P010T-WJMHX-Z4VZT-FMKDY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>