

VEKAMA ApS

Forlevvej 4
4241 Vemmelev

Årsrapport
1. september 2016 - 31. august 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/01/2018

Karen Margrethe Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VEKAMA ApS

Forlevvej 4

4241 Vemmelev

Telefonnummer: 40143006

e-mailadresse: vekama.aps@gmail.com

CVR-nr: 13080984

Regnskabsår: 01/09/2016 - 31/08/2017

Bankforbindelse

Danske Bank

Nytorv 1

4200 Slagelse

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2016 - 31. august 2017 for VEKAMA Aps.

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

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, den 19/01/2018

Direktion

Karen Margrethe Nielsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været opkøb og udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige fordels vil tilfalde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelsen indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiviteter 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 tilbagetilførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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, m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris/forbedringer samt skønnet værdier med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugsværdi og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris/forbedringer og skønnet værdier med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i det regnskabsmæssige skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måler efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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

Resultatopgørelse 1. sep. 2016 - 31. aug. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		1.921.488	2.263.388
Eksterne omkostninger		-576.941	-957.659
Bruttoresultat		1.344.547	1.305.729
Personaleomkostninger	1	-587.220	-715.523
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-271.953	-100.723
Andre driftsomkostninger		-38.748	
Resultat af ordinær primær drift		446.626	489.483
Andre finansielle indtægter		2.480	
Øvrige finansielle omkostninger		-348.609	-325.148
Ordinært resultat før skat		100.497	164.335
Skat af årets resultat	2	-44.649	43.723
Årets resultat		55.848	208.058
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-71.217	
Overført resultat		127.065	208.058
I alt		55.848	208.058

Balance 31. august 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		13.744.402	13.236.213
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.133	9.098
Materielle anlægsaktiver i alt		13.751.535	13.245.311
Anlægsaktiver i alt		13.751.535	13.245.311
Fremstillede varer og handelsvarer			18.500
Varebeholdninger i alt			18.500
Andre tilgodehavender		113.182	272.053
Periodeafgrænsningsposter		73.500	
Tilgodehavender i alt		186.682	272.053
Likvide beholdninger		140.588	168.560
Omsætningsaktiver i alt		327.270	459.113
Aktiver i alt		14.078.805	13.704.424

Balance 31. august 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		2.837.253	3.708.720
Overført resultat		1.135.373	208.058
Egenkapital i alt		4.172.626	4.116.778
Hensættelse til udskudt skat		742.854	782.531
Hensatte forpligtelser i alt		742.854	782.531
Gæld til realkreditinstitutter		7.303.710	7.013.378
Skyldig selskabsskat		150.387	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.454.097	7.013.378
Gæld til realkreditinstitutter		123.000	138.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.000	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.550.228	1.653.737
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.709.228	1.791.737
Gældsforpligtelser i alt		9.163.325	8.805.115
Passiver i alt		14.078.805	13.704.424

Egenkapitalopgørelse 1. sep. 2016 - 31. aug. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	3.708.720	208.058	4.116.778
Egenkapital overført til reserver		-800.250	800.250	0
Årets resultat		-71.217	127.065	55.848
Egenkapital, ultimo	200.000	2.837.253	1.135.373	4.172.626

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	427147	xxxxx
Andre omkostninger til social sikring	19348	xxxxx
Øvrige personaleomkostninger	140726	
	587221	xxxxx

2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Skat af årets resultat	84326	xxxxx
Regulering af udskudt skat	-39677	xxxxx
	44649	xxxxx

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætning og sikkerhedsstillelser

til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mv., TDKK 7.427, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2017 udgør TDKK 13.750.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på ialt TDKK 9.169, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2017 udgør TDKK 13.744.

Der er tinglyst pantebreve og private pantebreve i selskabets ejendomme, disse pantebreve burde være afløst.

Til sikkerhed for Danske Bank er stillet ejerpantebrev TDKK 700 i ejendommen Lille Strandvej 12, 4241 Vemmelev.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	2016/17	2015/16
Gennemsnitligt antal ansatte	3	

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).