

VEKAMA ApS

**Forlevvej 4
4241 Vemmelev**

CVR-nr. 13 08 09 84

**Årsrapport for perioden
1. september 2021 til 31. august 2022
(33. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. februar 2023

Karen Margrethe Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	5
Balance 31. august	6
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 for VEKAMA 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. august 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, den 27. februar 2023

Direktion

Karen Margrethe Nielsen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i VEKAMA ApS

Vi har opstillet årsrapporten for VEKAMA ApS for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 27. februar 2023

Ellebæk Revision ApS

CVR-nr. 43 32 50 00

Steen Ellebæk
registreret revisor
MNE-nr. mne34400

Selskabsoplysninger

Selskabet

VEKAMA ApS
Forlevvej 4
4241 Vemmelev

CVR-nr.: 13 08 09 84

Regnskabsperiode: 1. september 2021 - 31. august 2022

Stiftet: 14. april 1989

Regnskabsår: 33. regnskabsår

Hjemsted: Slagelse

Direktion

Karen Margrethe Nielsen, adm. direktør

Revisor

Ellebæk Revision ApS
Energivej 3
4180 Sorø

Pengeinstitut

Danske Bank
Nytorv 1
4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 829.573, og selskabets balance pr. 31. august 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.969.593.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.776.517	1.155.367
Personaleomkostninger	1	<u>-434.039</u>	<u>-448.996</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.342.478	706.371
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-115.134</u>	<u>-135.541</u>
Resultat før finansielle poster		1.227.344	570.830
Finansielle indtægter		280	4.644
Finansielle omkostninger		<u>-217.037</u>	<u>-217.080</u>
Resultat før skat		1.010.587	358.394
Skat af årets resultat	2	<u>-181.014</u>	<u>-77.825</u>
Årets resultat		<u>829.573</u>	<u>280.569</u>
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		-154.009	-41.949
Overført resultat		<u>983.582</u>	<u>322.518</u>
		<u>829.573</u>	<u>280.569</u>

Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	11.922.640	14.017.935
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>4.200</u>	<u>7.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.926.840</u>	<u>14.024.935</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.926.840</u>	<u>14.024.935</u>
Andre tilgodehavender		257.244	109.579
Selskabsskat		<u>50.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>307.244</u>	<u>109.579</u>
Likvide beholdninger		<u>244.671</u>	<u>1.108</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>551.915</u>	<u>110.687</u>
Aktiver i alt		<u>12.478.755</u>	<u>14.135.622</u>

Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		2.528.457	2.682.466
Overført resultat		2.241.136	1.411.563
Egenkapital		<u>4.969.593</u>	<u>4.294.029</u>
Hensættelse til udskudt skat		568.731	557.291
Hensatte forpligtelser i alt		<u>568.731</u>	<u>557.291</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.098.142	5.963.629
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.098.142</u>	<u>5.963.629</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	278.000	306.000
Banker		0	483.675
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	72.867
Selskabsskat		125.686	2.463
Anden gæld		1.438.603	2.455.668
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.842.289</u>	<u>3.320.673</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.940.431</u>	<u>9.284.302</u>
Passiver i alt		<u>12.478.755</u>	<u>14.135.622</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	382.686	363.699
Andre omkostninger til social sikring	4.110	6.423
Andre personaleomkostninger	47.243	78.874
	<u>434.039</u>	<u>448.996</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	125.686	0
Årets udskudte skat	54.878	77.825
Regulering af skat vedrørende tidligere år	450	0
	<u>181.014</u>	<u>77.825</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. september 2021	12.061.991	14.000
Tilgang i årets løb	83.125	0
Afgang i årets løb	<u>-2.123.791</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. august 2022	<u>10.021.325</u>	<u>14.000</u>
Opskrivninger 1. september 2021	3.439.058	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-197.448</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. august 2022	<u>3.241.610</u>	<u>0</u>

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. september 2021	1.483.109	7.000
Årets afskrivninger	112.338	2.800
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-255.152</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2022	<u>1.340.295</u>	<u>9.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2022	<u>11.922.640</u>	<u>4.200</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. september 2021	Gæld 31. august 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.269.629</u>	<u>5.376.142</u>	<u>278.000</u>	<u>3.776.000</u>
	<u>6.269.629</u>	<u>5.376.142</u>	<u>278.000</u>	<u>3.776.000</u>

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.376, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2021 udgør t.kr. 11.923. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der stillet pant i ejerpantebrev i en af førnævnte ejendomme.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VEKAMA ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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 lånoptagelse 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 nettoprovenuet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Karen Margrethe Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Karen Margrethe Nielsen
Direktør
På vegne af Vekama ApS
ID: 1245052073398
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 17:25:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

Karen Margrethe Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Karen Margrethe Nielsen
Dirigent
På vegne af Vekama ApS
ID: 1245052073398
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 17:25:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

Steen Ellebæk

Navnet returneret af dansk NemID var:
Steen Ellebæk Nielsen
Registreret revisor
På vegne af Ellebæk Revision ApS
ID: 78827253
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 18:07:06
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 31bfcmHZzH249500649

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.