

## **Vekama ApS**

Forlevvej 4, 4241, Vemmelev

CVR-nummer 13080984

### **Årsrapport for 1. september 2019 - 31. august 2020** 31. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 25. januar 2021.

---

Karen Margrethe Nielsen

Dirigent



## Indholdsfortegnelse

### **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. september 2019 - 31. august 2020	5
Aktiver pr. 31. august 2020	6
Passiver pr. 31. august 2020	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2019 - 31. august 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 for Vekama ApS.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, den 22. januar 2021

**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 2019 - 31. august 2020 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 22. januar 2021

**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 -215.323 DKK mod 71.857 DKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 4.046.180 DKK.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### 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 2020.

**RESULTATOPGØRELSE****1. SEPTEMBER 2019 - 31. AUGUST 2020**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>504.869</b>	<b>734.460</b>
Personaleomkostninger	1	-456.307	-405.220
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-137.100	-132.219
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88.538</b>	<b>197.021</b>
Andre finansielle indtægter		15.639	4.760
Finansielle omkostninger		-217.596	-216.235
<b>Resultat før skat</b>		<b>-290.495</b>	<b>-14.454</b>
Skat af årets resultat	2	75.172	86.311
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-215.323</b>	<b>71.857</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver		-41.949	-41.949
Overført resultat		-173.374	113.806
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>-215.323</b>	<b>71.857</b>

**BALANCE PR. 31. AUGUST****AKTIVER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		14.044.973	14.103.186
Driftsmidler og inventar		9.800	15.636
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>14.054.773</b>	<b>14.118.822</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>14.054.773</b>	<b>14.118.822</b>
Andre tilgodehavender		74.893	61.964
<b>Tilgodehavender</b>		<b>74.893</b>	<b>61.964</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.259</b>	<b>3.722</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>76.152</b>	<b>65.686</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.130.925</b>	<b>14.184.508</b>



**BALANCE PR. 31. AUGUST****PASSIVER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital		200.000	200.000
Øvrige lovpligtige reserver	4	2.715.185	2.747.905
Overført resultat		1.130.995	1.346.318
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>4.046.180</b>	<b>4.294.223</b>
Udskudt skat	5	488.695	554.934
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		<b>488.695</b>	<b>554.934</b>
Gæld til kreditinstitutter		6.288.413	6.540.094
Selskabsskat		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.288.413</b>	<b>6.540.094</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		254.000	253.000
Gæld til kreditinstitutter		294.021	233.379
Leverandører af varer og tjenesteydelser		462.994	83.381
Selskabsskat		2.463	0
Anden gæld		2.294.159	2.225.497
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.307.637</b>	<b>2.795.257</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>9.596.050</b>	<b>9.335.351</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.130.925</b>	<b>14.184.508</b>
Eventualforpligtigelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## NOTER

## Note

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
<b>De samlede personaleomkostninger udgør:</b>		
Løn og gager	386.889	350.959
Andre omkostninger til social sikring	69.418	54.261
	<u>456.307</u>	<u>405.220</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering udskudt skat	-57.010	-86.311
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-18.162	0
	<u>-75.172</u>	<u>-86.311</u>
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Driftmidler og inventar</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Anskaffelsessum, primo	11.799.340	29.840
Årets tilgang	115.000	0
Årets afgang	0	-15.840
	<u>11.914.340</u>	<u>14.000</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>		
Opskrivninger, primo	3.522.954	0
Årets opskrivninger	-41.949	0
	<u>3.481.005</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger, ultimo</b>		
Afskrivninger, primo	-1.219.108	-14.204
Årets afskrivninger	-131.264	-2.800
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	12.804
	<u>-1.350.372</u>	<u>-4.200</u>
<b>Afskrivninger, ultimo</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<u>14.044.973</u>	<u>9.800</u>

**NOTER****Note**

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>4 Øvrige lovpligtige reserver</b>		
Opskrivningshenlæggelser, primo	2.747.905	2.780.625
Årets henlæggelser via resultatdisponering	<u>-32.720</u>	<u>-32.720</u>
	<b><u>2.715.185</u></b>	<b><u>2.747.905</u></b>
	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>5 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat, 1. september	554.934	650.474
Årets regulering udskudt skat	<u>-66.239</u>	<u>-95.540</u>
	<b><u>488.695</u></b>	<b><u>554.934</u></b>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af virksomhedens samlede gæld, forfalder TDKK 4.764 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet		
<b>7 Eventualforpligtigelser</b>		
Ingen.		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør TDKK 7.242		
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver der er stillet til sikkerhed i udgør udgør TDKK 14.045		

## NOTER

### 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vekama ApS for 2019/20 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 in-ventar 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 nettosalgspris 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: 2.111.xxx.xxx

2021-01-25 19:52:21Z

NEM ID 

## Steen Ellebæk Nielsen

### Registreret revisor

På vegne af: Ellebæk Revision godkendt revisionsfirma

Serienummer: PID:9208-2002-2-081862584986

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-01-25 19:55:56Z

NEM ID 

## Karen Margrethe Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Vekama ApS

Serienummer: CVR:13080984-RID:1245052073398

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-01-26 09:55:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F65XW-WQ35Z-07A16-U078B-W164Y-G2X6S

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](mailto: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>