

Årsrapport for 2018

EJENDOMSSELSKABET VN A/S
Grønlandsvej 9
4681 Herfølge
CVR-nr. 17 85 86 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2019

Svend Villy Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018 | 7 |
| Balance 31. december 2018 | 8 |
| Noter til årsrapporten | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET VN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 7. juni 2019

Direktion

Svend Villy Nielsen
direktør

Bestyrelse

Per Toelstang

Svend Villy Nielsen

Jannik Dennis Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET VN A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET VN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noterne i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er indgået aftale med pengeinstitut om forlængelse af kredit frem til den 30 september 2019 og at ledelsen er påbegyndt forhandlinger med leverandører om at opnå henstand for udestående, men at det er ledelsens vurdering, at sådanne tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København Ø, den 7. juni 2019

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 17 25 09 81

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24818

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | EJENDOMSELSKABET VN A/S Grønlandsvej 9 4681 Herfølge |
| | CVR-nr.: 17 85 86 96 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 |
| | Stiftet: 24. maj 1994 |
| | Hjemsted: Køge |
| Bestyrelse | Per Toelstang Svend Villy Nielsen Jannik Dennis Hansen |
| Direktion | Svend Villy Nielsen, direktør |
| Revision | Hartzberg+ statsautoriseret revisionsvirksomhed Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, udlejning samt anden hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 1.194.044, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.891.261.

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. januar - 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 370.390 | 221.756 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | 0 | -34.500 |
| Resultat før finansielle poster | | 370.390 | 187.256 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2 | -1.332.323 | 1.783.745 |
| Finansielle indtægter | | 2.124 | 25.032 |
| Finansielle omkostninger | | -193.943 | -208.811 |
| Resultat før skat | | -1.153.752 | 1.787.222 |
| Skat af årets resultat | | -40.292 | -3.810 |
| Årets resultat | | -1.194.044 | 1.783.412 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -1.194.044 | 1.783.412 |
| | | -1.194.044 | 1.783.412 |

Balance 31. december 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 0 | 3.020.500 |
| Materielle anlægsaktiver | | 0 | 3.020.500 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 1.501.880 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.501.880 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.501.880 | 3.020.500 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 673 | 56.806 |
| Værdipapirer | | 673 | 56.806 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 25.195 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 673 | 82.001 |
| Aktiver i alt | | 1.502.553 | 3.102.501 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 514.000 | 514.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 0 | 2.327.194 |
| Overført resultat | | -3.405.261 | -4.538.411 |
| Egenkapital | 3 | -2.891.261 | -1.697.217 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 490.992 |
| Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.465.797 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 1.956.789 |
| Ansvarlig lånekapital | | 1.735.938 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 172.843 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 314.916 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 531.284 | 0 |
| Deposita | | 0 | 54.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 2.267.222 | 541.759 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4 | 0 | 259.200 |
| Banker | 4 | 1.844.577 | 1.867.595 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.237 | 26.237 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 7.507 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 211.524 | 57.770 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 0 | 33.986 |
| Anden gæld | | 50.747 | 56.382 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.126.592 | 2.301.170 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.393.814 | 2.842.929 |
| Passiver i alt | | 1.502.553 | 3.102.501 |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | 0 | 34.500 |
| | 0 | 34.500 |
| 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Andel af overskud i tilknyttede virksomheder | 307.677 | 0 |
| Andel af underskud i tilknyttede virksomheder | 0 | 1.783.745 |
| Afskrivning af goodwill | -1.640.000 | 0 |
| | -1.332.323 | 1.783.745 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------------------------|----------|-----------|-------------|----------------|
| A/A VN Glas og Facadecenter | Herfølge | 100% | 1.023.550 | 329.347 |

3 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Reserve for op- skrivninger | Overført resultat | I alt |
|--|-------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 514.000 | 2.327.194 | -4.538.411 | -1.697.217 |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0 | -2.327.194 | 2.327.194 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1.194.044 | -1.194.044 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 514.000 | 0 | -3.405.261 | -2.891.261 |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Ansvarlig lånekapital | | |
| Efter 5 år | 1.735.938 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 0 |
| Langfristet del | 1.735.938 | 0 |
| Inden for et år | 0 | 0 |
| | 1.735.938 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 172.843 |
| Langfristet del | 0 | 172.843 |
| Inden for et år | 0 | 259.200 |
| | 0 | 432.043 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 314.916 |
| Langfristet del | 0 | 314.916 |
| Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder | 7.507 | 0 |
| Kortfristet del | 7.507 | 0 |
| | 7.507 | 314.916 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | |
| Efter 5 år | 531.284 | 0 |
| Langfristet del | 531.284 | 0 |
| Øvrig kortfristet skattegæld | 0 | 33.986 |
| Kortfristet del | 0 | 33.986 |
| | 531.284 | 33.986 |
| Deposita | | |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 54.000 |
| Langfristet del | 0 | 54.000 |
| Inden for et år | 0 | 0 |
| Kortfristet del | 0 | 0 |
| | 0 | 54.000 |

Noter

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra pengeinstitut i selskabet og i tilknyttet selskab.

Selskabet og tilknyttet selskab har den 18 marts 2019 indgået en ny kreditaftale med banken der skal genforhandles igen den 30 september 2019. Det er ledelsens forventning at kreditaftalen vil blive forlænget efter den 30 september 2019.

Der er givet tilbagetrædelseserklæring på den ansvarlige lånekapital og der er indledt forhandling med leverandører og anden gæld om henstand.

Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for bankengagement i tilknyttede virksomheder på op til i alt t.kr. 3.444.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet bankforbindelse endvidere pant i beholdningen af aktier i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET VN A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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.

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:

| | | |
|-----------|----|----|
| Bygninger | 30 | år |
|-----------|----|----|

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET VN A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

EJENDOMSSELSKABET VN A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 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 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.

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.”

Per Toelstang

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet VN A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-591613314748

IP: 62.198.xxx.xxx

2019-06-10 08:40:08Z

NEM ID 

Jannik Dennis Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet VN A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-046385266067

IP: 62.116.xxx.xxx

2019-06-11 06:16:37Z

NEM ID 

Svend Villy Nielsen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet VN A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-170066495446

IP: 176.21.xxx.xxx

2019-06-11 06:28:59Z

NEM ID 

Svend Villy Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet VN A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-170066495446

IP: 176.21.xxx.xxx

2019-06-11 06:28:59Z

NEM ID 

Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: CVR:17250981-RID:31001979

IP: 62.116.xxx.xxx

2019-06-11 06:39:04Z

NEM ID 

Svend Villy Nielsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet VN A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-170066495446

IP: 176.21.xxx.xxx

2019-06-12 07:08:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7B8FM-ZJLTB-12W8S-AEM4Q-JU2IB-K54JV

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 tidsstempelt 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>