

Ventus ApS

Engkrogen 29, 7400 Herning

CVR-nr. 24 22 35 66

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2018

Dirigent:


.....
Ove Flemming Sørensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ventus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. maj 2018
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ove Flemming Sørensen'. The signature is written over a horizontal dotted line.

Ove Flemming Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ventus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ventus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 24. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mpe8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ventus ApS
Adresse, postnr., by	Engkrogen 29, 7400 Herning
CVR-nr.	24 22 35 66
Stiftet	28. juni 1999
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ove Flemming Sørensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål og hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 261.104 kr. mod et overskud på 274.195 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 755.487 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	457.368	474.451
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-37.890	-37.890
	Resultat før finansielle poster	419.478	436.561
2	Finansielle omkostninger	-78.050	-83.179
	Resultat før skat	341.428	353.382
3	Skat af årets resultat	-80.324	-79.187
	Årets resultat	261.104	274.195
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	216.000	215.000
	Overført resultat	45.104	59.195
		261.104	274.195

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	6.140.333	6.178.223
		<u>6.140.333</u>	<u>6.178.223</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>6.140.333</u>	<u>6.178.223</u>
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	0	137.000
	Kortfristede aktiver i alt	<u>0</u>	<u>137.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.140.333</u>	<u>6.315.223</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	414.487	369.383
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	216.000	215.000
	Egenkapital i alt	<u>755.487</u>	<u>709.383</u>
5	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.209.324	1.217.063
	Gæld til realkreditinstitutter	3.293.018	3.501.505
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>4.502.342</u>	<u>4.718.568</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	208.800	208.800
	Gæld til kreditinstitutter	58.572	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	73.823	116.312
	Skyldig sambeskatningsbidrag	88.063	87.316
	Anden gæld	453.246	474.844
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>882.504</u>	<u>887.272</u>
	Forpligtelser i alt	<u>5.384.846</u>	<u>5.605.840</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.140.333</u>	<u>6.315.223</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	369.383	215.000	709.383
Overført via resultatdisponering	0	45.104	216.000	261.104
Udloddet udbytte	0	0	-215.000	-215.000
Egenkapital				
31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>414.487</u>	<u>216.000</u>	<u>755.487</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ventus ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter og -udgifter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Likvider

Likvider omfatter kontant bankindestående.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017	2016
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.304	4.587
Andre finansielle omkostninger	75.746	78.592
	<u>78.050</u>	<u>83.179</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	88.063	87.316
Årets regulering af udskudt skat	-7.739	-8.129
	<u>80.324</u>	<u>79.187</u>
4 Materielle aktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		7.894.512
Kostpris 31. december 2017		7.894.512
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		1.716.289
Årets afskrivninger		37.890
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>1.754.179</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>6.140.333</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

5 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.458 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Ventus Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Ventus Holding ApS, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 59 t.kr. er der ejerpantebrev på 1.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.140 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.502 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.140 t.kr.