

# Ventus ApS

Engkrogen 29, 7400 Herning

CVR-nr. 24 22 35 66

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2021

Dirigent:



.....

Ove Flemming Sørensen



## Indhold

Ledespåtegning	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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ventus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. juni 2021  
Direktion:



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 2020 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 7. juni 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217



## 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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål og hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 226.815 kr. mod et overskud på 364.030 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.077.737 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.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	386.838	578.363
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-37.890	-37.890
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	348.948	540.473
2	Finansielle indtægter	0	2.389
	Finansielle omkostninger	-51.868	-70.895
	<b>Resultat før skat</b>	297.080	471.967
3	Skat af årets resultat	-70.265	-107.937
	<b>Årets resultat</b>	<u>226.815</u>	<u>364.030</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	220.000	110.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	102.000	0
	Overført resultat	-95.185	254.030
		<u>226.815</u>	<u>364.030</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	6.026.663	6.064.553
		<u>6.026.663</u>	<u>6.064.553</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>6.026.663</u>	<u>6.064.553</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	28.170
	Andre tilgodehavender	63.092	62.790
		<u>63.092</u>	<u>90.960</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>63.092</u>	<u>90.960</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.089.755</u>	<u>6.155.513</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	732.737	827.922
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	220.000	110.000
		<u>1.077.737</u>	<u>1.062.922</u>
	<b>Forpligtelser</b>		
5	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.186.125	1.193.851
	Gæld til realkreditinstitutter	2.655.620	2.868.527
		<u>3.841.745</u>	<u>4.062.378</u>
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>3.841.745</u>	<u>4.062.378</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	213.000	213.000
	Gæld til kreditinstitutter	303.664	238.557
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.606	4.410
	Skyldig sambeskatningsbidrag	77.991	115.669
	Anden gæld	560.012	458.577
		<u>1.170.273</u>	<u>1.030.213</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>1.170.273</u>	<u>1.030.213</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>5.012.018</u>	<u>5.092.591</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.089.755</u>	<u>6.155.513</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	573.892	221.000	919.892
Overført via resultatdisponering	0	254.030	110.000	364.030
Udloddet udbytte	0	0	-221.000	-221.000
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>827.922</b>	<b>110.000</b>	<b>1.062.922</b>
Overført via resultatdisponering	0	6.815	220.000	226.815
Udloddet udbytte	0	0	-110.000	-110.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-102.000	0	-102.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>732.737</b>	<b>220.000</b>	<b>1.077.737</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ventus ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontor-ejendomme 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 nettorealizationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2020	2019
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.389
	<u>0</u>	<u>2.389</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	77.991	115.669
Årets regulering af udskudt skat	-7.726	-7.732
	<u>70.265</u>	<u>107.937</u>
<b>4 Materielle aktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2020		7.894.512
Kostpris 31. december 2020		7.894.512
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		1.829.959
Årets afskrivninger		37.890
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		1.867.849
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u>6.026.663</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

### 5 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.802 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 304 t.kr. er der ejerpantebrev på 1.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.027 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.867 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.027 t.kr.