

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Venda ApS

Tæbyvej 19 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 27 39 10 52

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 15/5 2017.



Dirigent

Klaus Forsberg

Hjemstedskommune: Rødovre

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændring i virksomhedens opstilling af regnskabet. Ændringerne sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsepåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Venda ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 18. april 2017

Direktion



Klaus Forsberg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Venda ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Venda ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De 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.

Rødovre, den 18. april 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Bygninger og grunde afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50%.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer måles og indregnes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	2.636.723	2.277.063
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>-176.690</u>	<u>-539.168</u>
	Resultat før afskrivninger	2.460.033	1.737.895
3	Afskrivninger	<u>-253.234</u>	<u>-253.234</u>
	Resultat før finansiering	2.206.799	1.484.661
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-62.006	-75.556
	Renteudgifter	<u>-449.378</u>	<u>-237.143</u>
	Resultat før skat	1.695.415	1.171.962
2	Beregnet selskabsskat	<u>-387.492</u>	<u>128.530</u>
	Årets resultat	<u>1.307.923</u>	<u>1.300.492</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	1.307.923	1.300.492
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1.307.923</u>	<u>1.300.492</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
4	Bygninger og grunde	<u>22.706.017</u>	<u>22.959.251</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.706.017</u>	<u>22.959.251</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.706.017</u>	<u>22.959.251</u>
	Debitorer	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer	<u>560.284</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>560.284</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>625.144</u>	<u>34.077</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.185.428</u>	<u>34.077</u>
	Aktiver i alt	<u><u>23.891.445</u></u>	<u><u>22.993.328</u></u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	5.124.790	3.816.867
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>5.250.790</u>	<u>3.942.867</u>
2	Udskudt skat	<u>969.989</u>	<u>856.804</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>969.989</u>	<u>856.804</u>
6	Prioritetsgæld	11.994.114	13.059.612
	Deposita	<u>1.203.918</u>	<u>1.302.426</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.198.032</u>	<u>14.362.038</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	700.000	310.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.393	0
	Gæld til moderselskabet	3.109.522	3.056.823
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	274.307	161.542
	Anden gæld	<u>351.412</u>	<u>303.254</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.472.634</u>	<u>3.831.619</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.670.666</u>	<u>18.193.657</u>
	Passiver i alt	<u>23.891.445</u>	<u>22.993.328</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Lønninger	106.038	459.829
Pensioner	54.336	66.336
Andre omkostninger til social sikring	279	270
Andre personaleudgifter	<u>16.037</u>	<u>12.733</u>
	<u>176.690</u>	<u>539.168</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	274.307	161.542
Regulering af udskudt skat	<u>113.185</u>	<u>-290.072</u>
	<u>387.492</u>	<u>-128.530</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>969.989</u>	<u>856.804</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger	<u>253.234</u>	<u>253.234</u>
	<u>253.234</u>	<u>253.234</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Bygninger og <u>grunde</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		25.322.905
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016		<u>25.322.905</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2016		2.363.654
Afskrivninger i året		253.234
Tilbageførte afskrivninger (afrundning)		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2016		<u>2.616.888</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016		<u>22.706.017</u>

De offentlige ejendomsvurderinger pr. 1. oktober 2016 andrager kr. 21.660.000.

5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	126.000	3.816.867	0	3.942.867
Udbytte	0	0	0	0
Opskrivning, ejendom	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.307.923	0	1.307.923
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>126.000</u>	<u>5.124.790</u>	<u>0</u>	<u>5.250.790</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag 2017</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>700.000</u>	<u>12.694.114</u>	<u>9.194.114</u>

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter.

Igangværende forsikringssag vedrørende brand, er ikke indarbejdet i årsrapporten. Selskabets ledelse har den opfattelse, at den verserende sag ikke vil medføre tab.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem som fremgår af årsrapporten.