

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

Erhvervsstyrelsen

Venda ApS

Tæbyvej 19 B, 2610 Rødovre


CVR-nr. 27 39 10 52

Årsrapport for 2017

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 31/5 2018.



Dirigent
Klaus Forsberg

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

Selskabet har solgt 3 ejendomme, hvorfor bruttofortjenesten er positivt påvirket af ejendomsavance, kr. 5.712.703.

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

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Venda ApS.

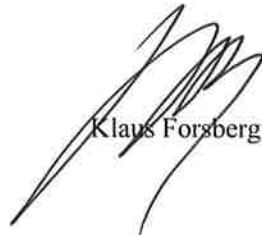
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

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

Rødovre, den 29. april 2018

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 2017 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 revisorerets 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.

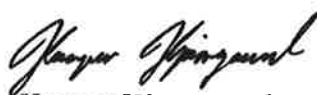
Rødovre, den 29. april 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

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 og andre driftsindtægter, modregnet andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

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. 13.200 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 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	6.985.416	2.636.723
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>-609.606</u>	<u>-176.690</u>
	Resultat før afskrivninger	6.375.810	2.460.033
2	Afskrivninger	<u>-141.679</u>	<u>-253.234</u>
	Resultat før finansiering	6.234.131	2.206.799
	Renteindtægter, koncern	40.684	0
	Renteindtægter	64.411	0
	Renteudgifter, koncern	0	-62.006
	Renteudgifter	<u>-270.120</u>	<u>-449.378</u>
	Resultat før skat	6.069.106	1.695.415
3	Beregnet selskabsskat	<u>-1.255.994</u>	<u>-387.492</u>
	Årets resultat	<u>4.813.112</u>	<u>1.307.923</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	4.813.112	1.307.923
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>4.813.112</u>	<u>1.307.923</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	31/12 2016
AKTIVER	kr.	kr.
Bygninger og grunde	<u>12.729.010</u>	<u>22.706.017</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.729.010</u>	<u>22.706.017</u>
Depositem	<u>75.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>75.000</u>	<u>0</u>
4 Anlægsaktiver i alt	<u>12.804.010</u>	<u>22.706.017</u>
Debitorer	10.518	0
Tilgodehavende hos moderselskabet	7.218.688	0
Øvrige tilgodehavender	<u>4.805</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.234.011</u>	<u>0</u>
Værdipapirer	<u>0</u>	<u>560.284</u>
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>560.284</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.330</u>	<u>625.144</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.235.341</u>	<u>1.185.428</u>
Aktiver i alt	<u>20.039.351</u>	<u>23.891.445</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	9.937.902	5.124.790
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>10.063.902</u>	<u>5.250.790</u>
3	Udskudt skat	<u>681.169</u>	<u>969.989</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>681.169</u>	<u>969.989</u>
6	Prioritetsgæld	6.180.747	11.994.114
	Deposita	<u>477.018</u>	<u>1.203.918</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.657.765</u>	<u>13.198.032</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	412.000	700.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	37.393
	Bankgæld	429.146	0
	Gæld til moderselskabet	0	3.109.522
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.544.814	274.307
	Anden gæld	<u>250.555</u>	<u>351.412</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.636.515</u>	<u>4.472.634</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.294.280</u>	<u>17.670.666</u>
	Passiver i alt	<u>20.039.351</u>	<u>23.891.445</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Lønninger	538.869	106.038
Pensioner	49.808	54.336
Andre omkostninger til social sikring	663	279
Andre personaleudgifter	<u>20.266</u>	<u>16.037</u>
	<u>609.606</u>	<u>176.690</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	<u>141.679</u>	<u>253.234</u>
	<u>141.679</u>	<u>253.234</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	1.544.814	274.307
Regulering af udskudt skat	<u>-288.820</u>	<u>113.185</u>
	<u>1.255.994</u>	<u>387.492</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>681.169</u>	<u>969.989</u>
4 Anlægsaktiver	<u>Materielle</u>	<u>Finansielle</u>
	<u>Bygninger</u>	
	<u>og grunde</u>	<u>Depositum</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	25.322.905	0
Tilgang	0	75.000
Afgang	<u>11.155.241</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2017	<u>14.167.664</u>	<u>75.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2017	2.616.888	0
Afskrivninger i året	141.679	0
Tilbageførte afskrivninger (afrundning)	<u>1.319.913</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2017	<u>1.438.654</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>12.729.010</u>	<u>75.000</u>

De offentlige ejendomsvurderinger pr. 1. oktober 2017 andrager kr. 13.050.000.

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 2017	126.000	5.124.790	0	5.250.790
Udbytte	0	0	0	0
Opskrivning, ejendom	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>4.813.112</u>	<u>0</u>	<u>4.813.112</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>126.000</u>	<u>9.937.902</u>	<u>0</u>	<u>10.063.902</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag 2018</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>412.000</u>	<u>6.592.747</u>	<u>4.532.747</u>

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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

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

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke tilbageholdt A-skat og AM-bidrag vedrørende særskilt lønaftale. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

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

