

# Venemosegård ApS

Venemosevej 1  
Drøsselbjerg  
4200 Slagelse

CVR-nr. 27515673

## Årsrapport for 2017

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 05-06-2018

---

Peder Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Venemosegård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 05-06-2018

### Direktion

Peder Pedersen

**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Venemosegård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Venemosegård ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 05-06-2018

### Revisionscentret v/Jesper Thygesen

CVR-nr. 10352231

Jesper Thygesen

**Registreret revisor, FDR**

mne12363

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Venemosegård ApS Venemosevej 1 Drøsselbjerg 4200 Slagelse
Telefon	58262048
CVR-nr.	27515673
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Peder Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionscentret v/Jesper Thygesen Nytov 6, 1.sal 4200 Slagelse CVR-nr.: 10352231
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Venemosegård ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0
Bygninger	50 år	1.500.000

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 13.200 omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>144.714</b>	<b>124.671</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.418	-12.418
<b>Driftsresultat</b>		<b>132.296</b>	<b>112.253</b>
Finansielle omkostninger		-70.610	-77.109
<b>Resultat før skat</b>		<b>61.686</b>	<b>35.144</b>
Skat af årets resultat	2	-13.913	-11.058
<b>Årets resultat</b>		<b>47.773</b>	<b>24.086</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		47.773	24.086
<b>Resultatdisponering</b>		<b>47.773</b>	<b>24.086</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	2.033.995	2.046.413
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.033.995</b>	<b>2.046.413</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.033.995</b>	<b>2.046.413</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.000	20.000
Udskidte skatteaktiver		26.819	40.732
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	54.841
<b>Tilgodehavender</b>		<b>46.819</b>	<b>115.573</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>46.819</b>	<b>115.573</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.080.814</b>	<b>2.161.986</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		165.166	117.393
<b>Egenkapital</b>	4	<b>290.166</b>	<b>242.393</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.226.149	1.289.464
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.226.149</b>	<b>1.289.464</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	77.294	90.738
Gæld til banker		386.269	466.107
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.936	73.284
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>564.499</b>	<b>630.129</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.790.648</b>	<b>1.919.593</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.080.814</b>	<b>2.161.986</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	8		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	9		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-13.913	-11.058
	<b>-13.913</b>	<b>-11.058</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.120.921	2.120.921
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.120.921</b>	<b>2.120.921</b>
Af- og nedskrivninger primo	-74.508	-62.090
Årets afskrivninger	-12.418	-12.418
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-86.926</b>	<b>-74.508</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.033.995</b>	<b>2.046.413</b>

## 4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	117.393	0	242.393
Forslag til årets resultatdisponering	0	47.773	0	47.773
	<b>125.000</b>	<b>165.166</b>	<b>0</b>	<b>290.166</b>

## 5. Gæld til realkreditinstitutter

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.226.149	77.294	906.033
	<b>1.226.149</b>	<b>77.294</b>	<b>906.033</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Som sikkerhed for realkreditgæld på tkr. 1.303, er tinglyst pantebrev på tkr. 1.823 i selskabets ejendom. Derudover er pantsat et ejerpantebrev på tkr. 1.100 som sikkerhed for bankgæld. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi på tkr. 2.034.

## 8. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er montagearbejde og udlejning af selskabets ejendom.

**Noter**

**9. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen**

Ingen.