

Venemosegård ApS

Venemosevej 1
Drøsselbjerg
4200 Slagelse

CVR-nr. 27515673

Årsrapport for 2016

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17-06-2017

Peder Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 17-06-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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 etiske krav, 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 17-06-2017

Revisionscentret v/Jesper Thygesen

Cvr.nr. 10352231

Jesper Thygesen
Registreret revisor, FDR

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Venemosegård ApS Venemosevej 1 Drøsselbjerg 4200 Slagelse
Telefon	58262048
CVR-nr.	27515673
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Peder Pedersen, Direktør
Revisor	Revisionscentret v/Jesper Thygesen Nytov 6, 1.sal 4200 Slagelse CVR-nr.: 10352231
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Venemosegård ApS for 2016 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 aktivernes 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 12.900 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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		124.671	78.478
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.418	-12.418
Driftsresultat		112.253	66.060
Finansielle indtægter		0	4.000
Finansielle omkostninger		-77.109	-85.568
Resultat før skat		35.144	-15.508
Skat af årets resultat	2	-11.058	1.510
Årets resultat		24.086	-13.998
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.086	-13.998
Resultatdisponering		24.086	-13.998

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.046.413	2.058.831
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.046.413</u>	<u>2.058.831</u>
Anlægsaktiver		<u>2.046.413</u>	<u>2.058.831</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.000	20.000
Udsudte skatteaktiver		40.732	51.790
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	<u>54.841</u>	<u>141.841</u>
Tilgodehavender		<u>115.573</u>	<u>213.631</u>
Omsætningsaktiver		<u>115.573</u>	<u>213.631</u>
Aktiver		<u>2.161.986</u>	<u>2.272.462</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		117.393	93.307
Egenkapital	6	242.393	218.307
Gæld til realkreditinstitutter		1.289.464	1.365.516
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.289.464	1.365.516
Gæld til realkreditinstitutter		90.738	90.914
Gæld til banker		466.107	526.890
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.284	70.835
Kortfristede gældsforpligtelser		630.129	688.639
Gældsforpligtelser		1.919.593	2.054.155
Passiver		2.161.986	2.272.462
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	10		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	11		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-11.058	1.510
	-11.058	1.510
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.120.921	2.120.921
Kostpris ultimo	2.120.921	2.120.921
Af- og nedskrivninger primo	-62.090	-49.672
Årets afskrivninger	-12.418	-12.418
Af- og nedskrivninger ultimo	-74.508	-62.090
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.046.413	2.058.831
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	29.998	29.998
Kostpris ultimo	29.998	29.998
Af- og nedskrivninger primo	-29.998	-29.998
Af- og nedskrivninger ultimo	-29.998	-29.998
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har kr. 54.841 tilgode hos selskabets direktør. Tilgodehavendet stammer fra en løbende mellemregning i tidligere regnskabsår. Mellemregningen er ikke forrentet i 2016, og er nedbragt med kr. 87.000 i regnskabsåret.

6. Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital, primo	125.000	93.307	0	218.307
Årets resultat	0	24.086	0	24.086
	125.000	117.393	0	242.393

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á 1.000 kr.

Noter

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.289.464	90.738	851.219
	1.289.464	90.738	851.219

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser på balancedagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Som sikkerhed for lån i DLR Kredit er pantsat et pantebrev på kr. 1.823.000 i selskabets ejendom. Derudover er pantsat et ejerpantebrev på kr. 1.100.000 som sikkerhed for selskabets bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør kr. 2.046.413 på balancedagen.

10. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af selskabets ejendom.

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

Ingen.