

Venfac ApS

Skovvangsvej 22, 1. tv., 8200 Aarhus N

CVR-nr. 33 24 42 82



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. februar 2016

Som dirigent:


Frederik Venning



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Venfac ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. februar 2016
Direktion:



Frederik Venning
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Venfac ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Venfac ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 jer 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 jeres 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, I 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.

Aarhus, den 8. februar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen
statsaut. revisor



Anders Balmer
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Venfac ApS
Adresse, postnr., by	Skovvangsvej 22, 1. tv., 8200 Aarhus N
CVR-nr.	33 24 42 82
Stiftet	6. oktober 2010
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Frederik Venning, direktør

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Cityejendomsservice.dk ApS har specialiseret sig i bygningsdrift og vedligeholdelse af alle typer ejendomme. Herudover investerer selskabet i investeringsejendomme.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	393.714	344.226
2	Personaleomkostninger	-166.508	-189.141
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-25.461	-30.290
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	201.745	124.795
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	882.675	0
	Resultat af primær drift	1.084.420	124.795
	Finansielle indtægter	0	2.066
	Finansielle omkostninger	-102.440	-48.497
	Resultat før skat	981.980	78.364
3	Skat af årets resultat	-222.275	-23.674
	Årets resultat	759.705	54.690
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	759.705	54.690
		759.705	54.690

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	2.858.000	1.565.110
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.559	56.020
		<u>2.908.559</u>	<u>1.621.130</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.908.559</u>	<u>1.621.130</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.471	84.124
	Udskudte skatteaktiver	0	7.800
	Andre tilgodehavender	0	158.844
	Periodeafgrænsningsposter	0	2.280
		<u>52.471</u>	<u>253.048</u>
	Likvide beholdninger	<u>110.992</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>163.463</u>	<u>253.048</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.072.022</u>	<u>1.874.178</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	927.096	167.391
	Egenkapital i alt	<u>1.007.096</u>	<u>247.391</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	194.100	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>194.100</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.656.722	872.095
		<u>1.656.722</u>	<u>872.095</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	79.834	44.745
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	82	515.452
	Skyldig selskabsskat	18.047	129.625
	Anden gæld	14.375	29.474
		<u>101.766</u>	<u>35.396</u>
		<u>214.104</u>	<u>754.692</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.870.826</u>	<u>1.626.787</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.072.022</u>	<u>1.874.178</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	167.391	247.391
Årets resultat	0	759.705	759.705
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>927.096</u>	<u>1.007.096</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Venfac ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har hidtil målt investeringsejendomme til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Med henblik på bedre at give et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, er selskabets regnskabspraksis ændret, således at investeringsejendomme fra og med regnskabsåret 2015 måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen.

Den ændrede regnskabspraksis er sket som førtidsimplementering af en del af den nye årsregnskabslov.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendomme pr. 31. december 2014 er ikke anderledes end kostprisen for investeringsejendommene pr. 31. december 2014, og investeringsejendommene blev ikke afskrevet i regnskabsåret 2014. Ændringen i anvendt regnskabspraksis har således ikke beløbsmæssig indvirkning på sammenligningstallene for sammenligningsåret 2014.

Ændringen i regnskabspraksis har medført, at selskabets resultat før skat for regnskabsåret 2015 er forøget med 929 t.kr., resultat efter skat og egenkapital pr. 31. december 2015 er forøget med 710 t.kr., og udskudt skat ultimo er forøget med 218 t.kr.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg driftsmateriel og inventar 2-4 år

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

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

kr.	2015	2014	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	156.625	175.230	
Pensioner	1.800	1.620	
Andre omkostninger til social sikring	948	1.813	
Andre personaleomkostninger	7.135	10.478	
	<u>166.508</u>	<u>189.141</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.375	29.474	
Årets regulering af udskudt skat	201.900	-5.800	
	<u>222.275</u>	<u>23.674</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	1.565.110	113.760	1.678.870
Tilgang i årets løb	410.215	20.000	430.215
Kostpris 31. december 2015	<u>1.975.325</u>	<u>133.760</u>	<u>2.109.085</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	0	0	0
Årets opskrivning	882.675	0	882.675
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	57.740	57.740
Årets afskrivninger	0	25.461	25.461
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>83.201</u>	<u>83.201</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.858.000</u>	<u>50.559</u>	<u>2.908.559</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.327.901 kr. senere end 5 år fra balancedagen.