

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2017

**CVR-nr. 33 35 38 63**

**VE Gruppen ApS**

**Ahlmanns Alle 2, 2. th.**

**2900 Hellerup**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

---

Marianne Vejen Hansen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for VE Gruppen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2018

**Direktion**

Marianne Vejen Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til anpartshaveren i VE Gruppen ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VE Gruppen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den 31. maj 2018

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34335

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

VE Gruppen ApS  
Ahlmanns Alle 2, 2. th.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 33 35 38 63  
Stiftet: 25. november 2010  
Hjemsted: Gentofte Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
7. regnskabsår

**Direktion**

Marianne Vejen Hansen

**Revision**

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
2600 Glostrup

**Bankforbindelse**

Jyske Bank, Strandvejen 104, 2900 Hellerup

## Hovedtal

---

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	388	833	1.403	917	1.172
Resultat af ordinær primær drift	297	87	204	-8	174
Finansielle poster, netto	-6	-15	-4	-8	6
Årets resultat	227	50	153	-5	135
<b>Balance:</b>					
Balancesum	964	841	786	813	2.111
Egenkapital	690	463	542	589	944
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	0	1	2	2	2



# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

VE Gruppen ApS er en rådgivende virksomhed inden for bygherrerådgivning, ejendomsudvikling og forretningsudvikling. Vi er et kompetent team med mange års erfaring og et bredt netværk inden for hovedsagligt rådgivning, produktion samt ejendoms- og byggebranchen. Vi har stærke relationer til finansielle institutioner, advokater, revisorer og tekniske rådgivere, der kan hjælpe med at realisere projekter.

VE Gruppen ApS' mål er at skabe værdi for kunden - vi arbejder altid med langsigtede relationer og altid med fokus på kvalitet, tid og økonomi. Vi udfylder rollen som udvikler, bygherrerådgiver eller forretningsudvikler, afhængigt af opgavens krav og omfang.

VE Gruppen tilbyder følgende ydelser:

### *Bygherrerådgivning*

Vi sikrer kvalitet i byggeriet. Vi tilbyder værdiskabende rådgivning fra start til slut. Vi skaber positive relationer og gode processer for alle involverede parter i byggeriet. Vi er med både på de bonede gulve og på byggepladserne og er til alle tider bygherrens højre hånd og kompetent sparringspartner.

### *Ejendomsudvikling*

Vi løser opgaver inden for projektudvikling, projektstyring, bygherrerådgivning og videresalg, mens selve byggeopgaven løses i samarbejde med samarbejdspartnere i byggebranchen. Vi indgår i alle led af processen og tilbyder et åbent, fleksibelt samarbejde.

### *Forretningsudvikling*

Vi tilbyder værdiskabende strategi, der hjælper virksomheden med at nå sine mål. Vi rådgiver om organisatoriske forandringer, herunder fusioner, køb og salg, udvikling af ledelsen og bestyrelsesarbejde. Vi identificerer styrkeområder og udfordringer og skaber løsninger for optimering.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets ordinære resultat efter skat udgør 227 t.kr. mod 50 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for VE Gruppen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift og administration.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>388.462</b>	<b>833.120</b>
1 Personaleomkostninger	-83.162	-739.396
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.293	-6.900
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>297.007</b>	<b>86.824</b>
Andre finansielle indtægter	0	53
Øvrige finansielle omkostninger	-5.916	-15.367
<b>Resultat før skat</b>	<b>291.091</b>	<b>71.510</b>
2 Skat af årets resultat	-64.484	-21.696
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>226.607</b>	<b>49.814</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>226.607</b>	<b>49.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	226.607	49.814
<b>Disponeret i alt</b>	<b>226.607</b>	<b>49.814</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	8.293
Materielle anlægsaktiver i alt	0	8.293
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>8.293</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	134.900
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.987	1.987
Tilgodehavende selskabsskat	0	170
Andre tilgodehavender	775	0
Periodeafgrænsningsposter	720	1.570
Tilgodehavender i alt	3.482	138.627
Likvide beholdninger	960.925	693.760
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>964.407</b>	<b>832.387</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>964.407</b>	<b>840.680</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	639.949	413.342
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>689.949</b>	<b>463.342</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelser til udskudt skat	0	1.824
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.824</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Selskabsskat	56.194	0
Anden gæld	218.264	375.514
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	274.458	375.514
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>274.458</b>	<b>375.514</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>964.407</b>	<b>840.680</b>

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	39.905	598.580
Pensioner	34.200	126.600
Andre omkostninger til social sikring	3.800	9.768
Personalemkostninger i øvrigt	5.257	4.448
	<u>83.162</u>	<u>739.396</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	66.308	27.830
Årets regulering af udskudt skat	-1.824	-6.134
	<u>64.484</u>	<u>21.696</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
		<u>34.500</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>34.500</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>		<u>34.500</u>
Afskrivninger 1. januar 2017		26.207
Årets afskrivninger		<u>8.293</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2017</b>		<u>34.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u>0</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>



## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	413.342	492.251
Årets overførte overskud eller underskud	<u>226.607</u>	<u>-78.909</u>
	<b><u>639.949</u></b>	<b><u>413.342</u></b>
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2017	1.824	7.958
Udskudt skat af årets resultat	<u>-1.824</u>	<u>-6.134</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.824</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>1.824</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.824</u></b>
<b>7. Selskabsskat</b>		
Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2017	-170	-5.252
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>0</u>	<u>5.252</u>
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	-170	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	66.308	27.830
Betalt acontoskat for indeværende år	-12.000	-28.000
Rentetillæg	<u>2.056</u>	<u>0</u>
	<b><u>56.194</u></b>	<b><u>-170</u></b>