



VPN Byg 2019 ApS

Bøgevangen 22
8355 Solbjerg
CVR-nr. 33878656

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.04.2021

Vagn Preben Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VPN Byg 2019 ApS

Bøgevangen 22

8355 Solbjerg

CVR-nr.: 33878656

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Vagn Preben Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Kundeansvarlig partner: Mads Fauerskov

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for VPN Byg 2019 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 16.04.2021

Direktion

Vagn Preben Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i VPN Byg 2019 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VPN Byg 2019 ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af skattelovgivning

Selskabet har i regnskabsåret ydet lån til selskabets anpartshaver. Der er ved lånet ikke indeholdt kildeskat, hvilket er i strid med gældende skattelovgivning, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af selskabsloven

Selskabet har i regnskabsåret ydet lån til selskabets anpartshaver, hvilket er i strid med selskabslovens § 210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Der henvises til note 6 for yderligere oplysninger herom.

Aarhus, den 16.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Torben Rohde Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33801

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning af erhvervsejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 19 t.kr. Egenkapitalen udgør 2.942 t.kr. på balancedagen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Udbruddet og spredning af COVID-19 har ikke haft væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og den fremtidige udvikling kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		804.059	673.873
Personaleomkostninger	1	(147.194)	0
Af- og nedskrivninger	2	(344.497)	(344.497)
Driftsresultat		312.368	329.376
Andre finansielle indtægter		759	1.808
Andre finansielle omkostninger	3	(219.272)	(166.241)
Resultat før skat		93.855	164.943
Skat af årets resultat	4	(75.025)	(105.388)
Årets resultat		18.830	59.555
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.830	59.555
Resultatdisponering		18.830	59.555

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		13.762.215	14.106.712
Materielle aktiver	5	13.762.215	14.106.712
Anlægsaktiver		13.762.215	14.106.712
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		105.662	123.227
Andre tilgodehavender		23.277	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	20.325	0
Periodeafgrænsningsposter		76.302	8.793
Tilgodehavender		225.566	132.020
Likvide beholdninger		817.626	500.930
Omsætningsaktiver		1.043.192	632.950
Aktiver		14.805.407	14.739.662

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		2.862.073	2.843.243
Egenkapital		2.942.073	2.923.243
Deposita		483.070	483.070
Langfristede gældsforpligtelser	7	483.070	483.070
Modtagne forudbetalinger fra kunder		84.529	84.512
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.273	23.496
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.041.524	10.721.069
Skyldige sambeskatningsbidrag		75.025	105.388
Anden gæld		162.913	398.884
Kortfristede gældsforpligtelser		11.380.264	11.333.349
Gældsforpligtelser		11.863.334	11.816.419
Passiver		14.805.407	14.739.662
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	2.843.243	2.923.243
Årets resultat	0	18.830	18.830
Egenkapital ultimo	80.000	2.862.073	2.942.073

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	147.000	0
Andre personaleomkostninger	194	0
	147.194	0
<hr/>		
Antal ansatte pr. balancedagen	2	0
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	0

2 Af- og nedskrivninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	344.497	344.497
	344.497	344.497

3 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	215.067	133.175
Renteomkostninger i øvrigt	2.774	31.894
Øvrige finansielle omkostninger	1.431	1.172
	219.272	166.241

4 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	75.025	105.388
	75.025	105.388

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15.424.519
Kostpris ultimo	15.424.519
Af- og nedskrivninger primo	(1.317.807)
Årets afskrivninger	(344.497)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.662.304)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.762.215

6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilgodehavender	20.325
Rentefod (%)	10,05

Lånet er påset udlignet inden godkendelse af regnskabet.

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.
Deposita	483.070
	483.070

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med VPN Holding 2018 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet hæfter pr. 31.12.2020 for ikke indholdt A-skat og AM-bidrag på 8 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i

regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.