

## Vivenda Ejendomme ApS

Østergade 18, 5610 Assens

**CVR-nr. 34 20 99 95**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 03/06 2016



Morten Nørregaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vivenda Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 26. maj 2016

Direktion



Morten Nørregaard

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### *Til ledelsen i Vivenda Ejendomme ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for Vivenda Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 26. maj 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

---

Søren Vestermark Hansen, CMA  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Vivenda Ejendomme ApS Østergade 18 5610 Assens  CVR-nr.: 34 20 99 95 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Assens kommune
Direktion	Morten Nørregaard
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne, at formidle fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 453.394, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 489.105.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.391.994</b>	<b>1.265</b>
Personaleomkostninger	1	-1.772.486	-1.168
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.545	-10
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>603.963</b>	<b>87</b>
Finansielle indtægter		4.491	0
Finansielle omkostninger		-10.910	-13
<b>Resultat før skat</b>		<b>597.544</b>	<b>74</b>
Skat af årets resultat	2	-144.150	-19
<b>Årets resultat</b>		<b>453.394</b>	<b>55</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		453.394	55
		<b>453.394</b>	<b>55</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.405	6
Indretning af lejede lokaler		8.017	16
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>40.422</b>	<b>22</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>40.422</b>	<b>22</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.480	204
Andre tilgodehavender		55.505	18
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	56.367	0
Udskudt skatteaktiv		0	18
Selskabsskat		0	10
Periodeafgrænsningsposter		5.000	7
<b>Tilgodehavender</b>		<b>190.352</b>	<b>257</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.212.321</b>	<b>174</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.402.673</b>	<b>431</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.443.095</b>	<b>453</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		409.105	-44
<b>Egenkapital</b>	5	<b>489.105</b>	<b>36</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.600	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.600</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		137.239	83
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	90
Selskabsskat		125.975	0
Anden gæld		689.176	244
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>952.390</b>	<b>417</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>952.390</b>	<b>417</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.443.095</b>	<b>453</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.663.008	1.065
Andre omkostninger til social sikring	38.589	37
Andre personaleomkostninger	70.889	66
	<u>1.772.486</u>	<u>1.168</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	124.550	0
Årets udskudte skat	19.600	19
	<u>144.150</u>	<u>19</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	15.000	37.000
Tilgang i årets løb	34.300	0
Kostpris 31. december	<u>49.300</u>	<u>37.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	8.750	21.583
Årets afskrivninger	8.145	7.400
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>16.895</u>	<u>28.983</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>32.405</b></u>	<u><b>8.017</b></u>

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	56.367	0

Selskabet har i årets løb haft tilgodehavende op til t.kr. 56 hos ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Forholdet er berigtiget efter regnskabsårets afslutning. Udlån er forrentet med 10,05%.

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	-44.289	35.711
Årets resultat	0	453.394	453.394
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>409.105</b>	<b>489.105</b>

## 6 Eventualposter mv.

Ingen.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst skadesløsbrev på nom. 300 tkr. med fordringspant.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vivenda Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.