

VRO Invest ApS

Hjemstedsadresse: Nordre Strandvej 1, 7130 Juelsminde

CVR-nummer 34 47 57 84

Årsrapport 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019

Verner Rosendal
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter til årsregnskabet | 11 |

Selskabsoplysninger

| | |
|--------------------|---|
| Selskabet | VRO Invest ApS Nordre Strandvej 1 7130 Juelsminde Hjemstedskommune: Juelsminde |
| Direktion | Verner Rosendal |
| Revision | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive handel, herunder at erhverve, eje og udleje fast ejendom samt andet dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for VRO Invest 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 21. maj 2019

Direktion

Verner Rosendal

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VRO Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for VRO Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, 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 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.

Helsingør, den 21. maj 2019

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen
statsautoriseret revisor
MNE23307

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for VRO Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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, herunder 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. VRL ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

| | | | |
|---|------------|----------------------|----|
| Bygninger | 30 - 40 år | Forventet scrapværdi | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år | Forventet scrapværdi | 0% |

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

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab VRL ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Balance 31. december

Aktiver

| Note | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 1.430.130 | 1.361.175 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 19.400 | 31.100 |
| 3 Materielle anlægsaktiver | 1.449.530 | 1.392.275 |
| Anlægsaktiver | 1.449.530 | 1.392.275 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 5.600 | 4.700 |
| Tilgodehavender | 5.600 | 4.700 |
| Likvide beholdninger | 9.546 | 23.518 |
| Omsætningsaktiver | 15.146 | 28.218 |
| Aktiver i alt | 1.464.676 | 1.420.493 |

Balance 31. december

Passiver

| Note | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 11.118 | 21.935 |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 |
| 4 Egenkapital | 91.118 | 101.935 |
| | | |
| 5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt | 749.659 | 783.647 |
| Langfristet gæld | 749.659 | 783.647 |
| | | |
| 5 Kreditinstitutter i øvrigt | 34.024 | 34.080 |
| Gæld til pengeinstitutter | 96 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 19.850 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | 1.012 | 4.510 |
| Periodeafgrænsningsposter, passiver | 4.600 | 4.600 |
| Anden gæld | 564.317 | 491.721 |
| Kortfristet gæld | 623.899 | 534.911 |
| | | |
| Gæld i alt | 1.373.558 | 1.318.558 |
| | | |
| Passiver i alt | 1.464.676 | 1.420.493 |
| | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualforpligtelser | | |

Noter til årsregnskabet

| | 2018 | 2017 |
|--|------------------------|---|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 17.755 | 18.365 |
| | 17.755 | 18.365 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat af årets resultat | 1.012 | -812 |
| Ændring af hensættelse til udskudt skat | -900 | 400 |
| Skat vedrørende tidligere år | 0 | 1.261 |
| | 112 | 849 |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Anskaffelsessum 1. januar | 1.407.950 | 35.000 |
| Årets tilgang | 81.720 | 0 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Anskaffelsessum 31. december | 1.489.670 | 35.000 |
| Afskrivninger 1. januar | 46.775 | 3.900 |
| Årets afskrivninger | 12.765 | 11.700 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0 | 0 |
| Afskrivninger 31. december | 59.540 | 15.600 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 1.430.130 | 19.400 |

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar | 80.000 | 21.935 | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -10.817 | 0 |
| Egenkapital 31. december | 80.000 | 11.118 | 0 |

2018

2017

5 Kreditinstitutter i øvrigt

| | | |
|--------------------|----------------|----------------|
| Forfald efter 5 år | 613.563 | 647.327 |
| Forfald 1-5 år | 136.096 | 136.320 |
| Forfald inden 1 år | 34.024 | 34.080 |
| | 783.683 | 817.727 |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut afgivet pant i grunde og bygninger.

Pr. 31. december 2018 udgør omfanget af pantsætninger og sikkerhedsstillelser 884 tkr., og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver og de aktiver, der er stillet sikkerhed i, udgør tkr. 1.361.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet VRL ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Verner Rosendal

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-557261201601
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2019 kl.: 16:39:17
Underskrevet med NemID

Verner Rosendal

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-557261201601
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2019 kl.: 16:39:17
Underskrevet med NemID

Bent Flemming Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 90278186
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2019 kl.: 17:16:45
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 71ddf23euhXy22459873