

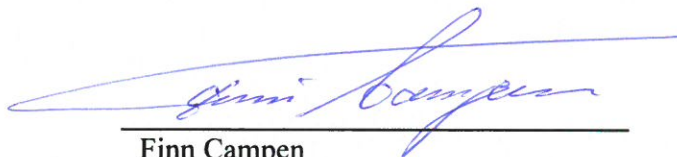
## **VURDERINGSGRUPPEN.DK ApS**

**Myntevej 2  
8920 Randers NV**

**CVR-nr. 35 86 22 85**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. marts 2020



---

**Finn Campen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledespåtegning  | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december              | 9           |
| Balance 31. december                                    | 10          |
| Noter til årsrapporten                                  | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for VURDERINGSGRUPPEN.DK 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 10. marts 2020

**Direktion**



Finn Campen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

*Til kapitalejeren i VURDERINGSGRUPPEN.DK ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VURDERINGSGRUPPEN.DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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


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

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

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

Hornslet, den 10. marts 2020

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27 52 59 89

  
Hans Høj Nygaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 40962

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

VURDERINGSGRUPPEN.DK ApS  
Myntevej 2  
8920 Randers NV

CVR-nr.: 35 86 22 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Randers

### Direktion

Finn Campen, direktør

### Revisor

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udføre vurderingsforretninger og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 16.647, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 73.354.

Ledelsen anser resultatet som mindre tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VURDERINGSGRUPPEN.DK ApS for 2019 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, dog med enkelte reklassifikationer.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Produktionsanlæg og maskiner 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|   |       | Restværdi   |
|---|-------|-------------|
| Bygninger                               | 50 år | 223.500 kr. |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  | 0 kr.       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2019<br>kr.          | 2018<br>kr.          |
|---|------|----------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>115.313</b>       | <b>66.058</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | <u>-21.184</u>       | <u>-12.237</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>94.129</b>        | <b>53.821</b>        |
| Finansielle indtægter   | 1    | 0                    | 531                  |
| Finansielle omkostninger  | 2    | <u>-72.759</u>       | <u>-1.627</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>21.370</b>        | <b>52.725</b>        |
| Skat af årets resultat  | 3    | <u>-4.723</u>        | <u>-12.091</u>       |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b><u>16.647</u></b> | <b><u>40.634</u></b> |
| Overført resultat   |      | <u>16.647</u>        | <u>40.634</u>        |
|   |      | <b><u>16.647</u></b> | <b><u>40.634</u></b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                          |      | 1.066.751        | 1.003.866        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 0                | 2.917            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>1.066.751</b> | <b>1.006.783</b> |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder   |      | 58.451           | 7.757            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>58.451</b>    | <b>7.757</b>     |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>1.125.202</b> | <b>1.014.540</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 111.441          | 75.000           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 0                | 50.301           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 27.271           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>138.712</b>   | <b>125.301</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>460.235</b>   | <b>530.261</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>598.947</b>   | <b>655.562</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>1.724.149</b> | <b>1.670.102</b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                  |      | 23.354           | 6.707            |
| <b>Egenkapital</b>                                 | 4    | <b>73.354</b>    | <b>56.707</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 2.457            | 0                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>2.457</b>     | <b>0</b>         |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 488.134          | 515.261          |
| Anden gæld   |      | 982.449          | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5    | <b>1.470.583</b> | <b>515.261</b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5    | 43.358           | 27.040           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 6.000            | 0                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 0                | 62.740           |
| Selskabsskat                                       |      | 2.266            | 11.836           |
| Anden gæld   |      | 103.631          | 974.018          |
| Deposita   |      | 22.500           | 22.500           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>177.755</b>   | <b>1.098.134</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>1.648.338</b> | <b>1.613.395</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>1.724.149</b> | <b>1.670.102</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 6    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 7    |                  |                  |

## Noter

|   | <u>2019</u><br>kr.                    | <u>2018</u><br>kr.                 |                      |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| <b>1 Finansielle indtægter</b>                    |                                       |                                    |                      |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder       | <u>0</u>                              | <u>531</u>                         |                      |
|   | <b><u>0</u></b>                       | <b><u>531</u></b>                  |                      |
| <br>  |                                       |                                    |                      |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                                       |                                    |                      |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 12.824                                | 1.627                              |                      |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>59.935</u>                         | <u>0</u>                           |                      |
|   | <b><u>72.759</u></b>                  | <b><u>1.627</u></b>                |                      |
| <br>  |                                       |                                    |                      |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                   |                                       |                                    |                      |
| Årets aktuelle skat                               | 2.266                                 | 11.836                             |                      |
| Årets udskudte skat                               | <u>2.457</u>                          | <u>255</u>                         |                      |
|   | <b><u>4.723</u></b>                   | <b><u>12.091</u></b>               |                      |
| <br>  |                                       |                                    |                      |
| <b>4 Egenkapital</b>                              |                                       |                                    |                      |
|   | <u>Virksomheds-</u><br><u>kapital</u> | <u>Overført</u><br><u>resultat</u> | <u>I alt</u>         |
| Egenkapital 1. januar 2019                        | 50.000                                | 6.707                              | 56.707               |
| Årets resultat                                    | <u>0</u>                              | <u>16.647</u>                      | <u>16.647</u>        |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b>              | <b><u>50.000</u></b>                  | <b><u>23.354</u></b>               | <b><u>73.354</u></b> |

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2019 | Gæld<br>31. december<br>2019 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 542.301                | 515.261                      | 27.127             | 377.864                |
| Anden gæld                     | 0                      | 998.680                      | 16.231             | 911.368                |
|                                | <b>542.301</b>         | <b>1.513.941</b>             | <b>43.358</b>      | <b>1.289.232</b>       |

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet F.J.F. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 515, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.067

Virksomheden har stillet sikkerhed i form bankgaranti på kr. 30.915 overfor realkreditinstitut i forbindelse med køb af ejendom Langgade 41.

Til sikkerhed for gæld til Campen Invest Samsø ApS er ejendommen Langgade 41 pantsat for samlet t.kr. 1.000.