

Ejendomsselskabet Venusvej 6, Kolding A/S

Nytorv 5, 1, 6000 Kolding

Årsrapport for

18. december 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 37 31 76 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. november 2016.

Jan Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 18. december 2015 - 30. september 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. december 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Venusvej 6, Kolding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. december 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. oktober 2016

Direktion

Jan Jensen

Bestyrelse

Finn Søndergaard Nissen
formand

Henrik Skaarup Nielsen

Jan Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Venusvej 6, Kolding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Venusvej 6, Kolding A/S for regnskabsåret 18. december 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. december 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 28. oktober 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Venusvej 6, Kolding A/S
Nytorv 5, 1
6000 Kolding

CVR-nr.: 37 31 76 08
Stiftet: 18. december 2015
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 18. december - 30. september
1. regnskabsår

Bestyrelse

Finn Søndergaard Nissen, formand
Henrik Skaarup Nielsen
Jan Jensen

Direktion

Jan Jensen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding
Telefon: 76 30 18 00
www.martinsen.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre ejendomme til videresalg eller udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling anses for værende 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 Ejendomsselskabet Venusvej 6, Kolding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab 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 administration.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender 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. Skattetilgodehavender 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	18/12 2015 - 30/9 2016
Bruttotab	-24.474
Resultat før skat	-24.474
1 Skat af årets resultat	4.504
Årets resultat	-19.970
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-19.970
Disponeret i alt	-19.970

Balance

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>30/9 2016</u>	<u>18/12 2015</u>
Anlægsaktiver			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	14.979.902	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.979.902</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.979.902</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	4.504	0
	Andre tilgodehavender	207.960	0
	Tilgodehavender i alt	<u>212.464</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>66.384</u>	<u>4.000.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>278.848</u>	<u>4.000.000</u>
	Aktiver i alt	<u>15.258.750</u>	<u>4.000.000</u>

Balance

Passiver			
<u>Note</u>		<u>30/9 2016</u>	<u>18/12 2015</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	4.000.000	4.000.000
4	Overført resultat	-19.970	0
	Egenkapital i alt	<u>3.980.030</u>	<u>4.000.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	11.263.720	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.278.720</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.278.720</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>15.258.750</u>	<u>4.000.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	18/12 2015 - 30/9 2016	
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-4.504	
	-4.504	
2. Materielle anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver under udførel- se og forudbe- talinger for materielle anlægsaktiver
Tilgang		14.979.902
Kostpris 30. september 2016		14.979.902
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		14.979.902
Renteomkostninger indgår i kostprisen med		68.185
	<u>30/9 2016</u>	<u>18/12 2015</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 18. december 2015	4.000.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	4.000.000
	4.000.000	4.000.000
4. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	-19.970	0
	-19.970	0
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.645 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en bogført værdi pr. 30. september 2016 på 14.980 t.kr.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Finn Søndergaard Nissen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-965794012070

IP: 62.107.136.128

2016-11-01 09:37:23Z

NEM ID 

Jan Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 87.55.248.102

2016-11-01 10:33:08Z

NEM ID 

Jan Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 87.55.248.102

2016-11-01 10:33:08Z

NEM ID 

Henrik Skaarup Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-447722895329

IP: 87.55.248.102

2016-11-01 13:15:25Z

NEM ID 

Jørn Dam Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255008299560

IP: 77.233.240.146

2016-11-01 16:07:05Z

NEM ID 

Jan Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 176.20.187.190

2016-11-04 07:29:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 73H00-644MW-T8S2U-F3EJJ-ZL3TX-EWAZ3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>