


Vangevej 33 ApS
Sundgårdsvej 103
8700 Horsens

CVR-nr. 37 59 94 76

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den *29/6 2020*


Aksel Justesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vangevej 33 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Horsens, den

29/6 2020

Direktion


Aksel Justesen


Gerda Justesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vangevej 33 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vangevej 33 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 29/6 2020

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21


Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vangevej 33 ApS
Sundgårdsvej 103
8700 Horsens

CVR-nr.: 37 59 94 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Horsens

Direktion

Aksel Justesen
Gerda Justesen

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed indenfor udlejning af fast ejendom samt byggerådgivning og syns- og skønsforretning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 361.585, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.966.160.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen og er derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020 forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet selskabets aktiviteter ikke forventes påvirket af COVID-19.

Der er udover ovenstående ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vangevej 33 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.

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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt. I 2019 er beregningen af dagsværdien lavet ud fra kvadratmeterprisen, som er beregnet ud fra salg af lignende ejendom i samme område.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		162.230	147.872
Personaleomkostninger	1	<u>-122.400</u>	<u>-116.054</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		39.830	31.818
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>420.000</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		459.830	31.818
Skat af årets resultat		<u>-98.245</u>	<u>-4.799</u>
Årets resultat		<u>361.585</u>	<u>27.019</u>
Overført resultat		<u>361.585</u>	<u>27.019</u>
		<u>361.585</u>	<u>27.019</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.503.260	3.083.260
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.503.260</u>	<u>3.083.260</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.503.260</u>	<u>3.083.260</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.689	984
Selskabsskat		145	0
Tilgodehavender		<u>71.834</u>	<u>984</u>
Likvide beholdninger		<u>107.576</u>	<u>152.682</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>179.410</u>	<u>153.666</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.682.670</u></u>	<u><u>3.236.926</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.916.160	2.554.575
Egenkapital		2.966.160	2.604.575
Hensættelse til udskudt skat		603.802	512.912
Hensatte forpligtelser i alt		603.802	512.912
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.351	57.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.157
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.752	236
Selskabsskat		0	5.593
Anden gæld		41.605	38.051
Kortfristede gældsforpligtelser		112.708	119.439
Gældsforpligtelser i alt		112.708	119.439
Passiver i alt		3.682.670	3.236.926
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Efterfølgende begivenheder	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	2.554.575	2.604.575
Årets resultat	0	361.585	361.585
Egenkapital 31. december 2019	50.000	2.916.160	2.966.160

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	120.000	113.000
Andre personaleomkostninger	2.400	3.054
	122.400	116.054
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme
Kostpris 1. januar 2019	3.083.260
Kostpris 31. december 2019	3.083.260
Opskrivninger 1. januar 2019	0
Årets opskrivninger	420.000
Opskrivninger 31. december 2019	420.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	3.503.260

3 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt en fastsat kvadratmeterpris for ejendommen på kr. 5.769 og en fastsat kvadratmeterpris for særskilt grund på kr. 400.

4 Efterfølgende begivenheder

Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen og er derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020 forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet selskabets aktiviteter ikke forventes påvirket af COVID-19.

Noter

5 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Udover de i årsregnskabet oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet G&A Ejendomme ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.