

VENO Ejendomme ApS

Hyrdevej 1

5300 Kerteminde

CVR-nr. 38535579

Årsrapport

30. marts 2017 - 30. juni 2018

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. august 2018

Mie Normann Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. marts 2017 - 30. juni 2018 for VENO Ejendomme 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. marts 2017 - 30. juni 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 29. august 2018

Direktion

Mie Normann Rasmussen
Direktør

Jess Vennerstrøm Rasmussen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VENO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VENO Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. marts 2017 - 30. juni 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 Ethiske 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 opstilling 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.

Odense, den 29. august 2018

e-revisor.com

Godkendt revisionspartnerselskab

CVR-nr. 36412143

Morten Wagner
Registreret revisor
mne32904

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VENO Ejendomme ApS Hyrdevej 1 5300 Kerteminde
CVR-nr.	38535579
Stiftelsesdato	30. marts 2017
Hjemsted	Kerteminde
Regnskabsår	30. marts 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Mie Normann Rasmussen, Direktør Jess Vennerstrøm Rasmussen, Direktør
Revisor	e-revisor.com Godkendt revisionspartnerselskab Stenhuggervej 4 5230 Odense M CVR-nr.: 36412143
Kontaktpersoner	Morten Wagner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 30. marts 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. -68.198, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 1.680.379, og en egenkapital på kr. -18.198.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret gennem fremtidige positive resultater.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for VENO Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 brugstider:

Bygninger: 50 år - Scrapværdi kr. 1.000.000

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.708
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.276
Driftsresultat		-5.568
Finansielle omkostninger	2	-81.397
Resultat før skat		-86.965
Skat af årets resultat	3	18.767
Årets resultat		-68.198
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-68.198
Resultatdisponering		-68.198

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	1.636.538
Materielle anlægsaktiver		<u>1.636.538</u>
Anlægsaktiver		<u>1.636.538</u>
Udskudte skatteaktiver		18.767
Periodeafgrænsningsposter		2.108
Tilgodehavender		<u>20.875</u>
Likvide beholdninger		<u>22.966</u>
Omsætningsaktiver		<u>43.841</u>
Aktiver		<u>1.680.379</u>

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-68.198
Egenkapital		-18.198
Gæld til kreditinstitutter		1.056.587
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.056.587
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		34.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.075
Gæld til tilknyttede virksomheder		567.015
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.950
Deposita		29.850
Kortfristede gældsforpligtelser		641.990
Gældsforpligtelser		1.698.577
Passiver		1.680.379
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	6	
Eventualaktiver	7	
Eventualforpligtelser	8	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9	

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. marts 2017	50.000	0	50.000
Årets resultat		-68.198	-68.198
Egenkapital 30. juni 2018	50.000	-68.198	-18.198

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret gennem fremtidige positive resultater.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

2017/18

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede 0

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder 67.015
 Andre finansielle omkostninger 14.382
81.397

3. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat -18.767
-18.767

4. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer 1.643.814
1.643.814

Årets afskrivninger -7.276
 Af- og nedskrivninger ultimo -7.276

Regnskabsmæssig værdi ultimo 1.636.538

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.056.587</u>	<u>34.100</u>	<u>940.000</u>
	<u>1.056.587</u>	<u>34.100</u>	<u>940.000</u>

6. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Ingen.

7. Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver pr. statusdagen.

Noter

2017/18

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld, tkr. 1.111, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.637 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mie Normann Rasmussen

Direktør

På vegne af: VENO Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:38535579-RID:90940335

IP: 93.184.xxx.xxx

2018-09-03 08:19:00Z

NEM ID 

Jess Vennerstrøm Rasmussen

Direktør

På vegne af: VENO Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-831458775357

IP: 93.184.xxx.xxx

2018-09-04 20:09:42Z

NEM ID 

Morten Wagner

Registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 109.59.xxx.xxx

2018-09-05 09:03:11Z

NEM ID 

Mie Normann Rasmussen

Dirigent

På vegne af: VENO Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-134075502616

IP: 93.184.xxx.xxx

2018-09-05 09:15:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y0536-ZP67B-WXL TQ-ES5ZK-V6IUU-7FHMD

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 tidsstemplet 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>