

Veno Ejendomme ApS

Hyrdevej 1, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 38 53 55 79

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. november 2019

Mie Normann Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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.

Kerteminde, den 25. oktober 2019

Direktion

Jess Vennerstrøm Rasmussen Mie Normann Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Veno Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Veno Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 25. oktober 2019

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33711

Selskabsoplysninger

Selskabet	Veno Ejendomme ApS Hyrdevej 1 5300 Kerteminde CVR-nr.: 38 53 55 79 Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 Stiftet: 30. marts 2017 Hjemsted: Kerteminde
Direktion	Jess Vennerstrøm Rasmussen Mie Normann Rasmussen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 17.962, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.463.840.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		68.872	1.708
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-22.837	-7.276
Resultat før finansielle poster		46.035	-5.568
Finansielle omkostninger	2	-69.021	-81.397
Resultat før skat		-22.986	-86.965
Skat af årets resultat	3	5.024	18.767
Årets resultat		-17.962	-68.198
Overført resultat		-17.962	-68.198
		-17.962	-68.198

Balance 30. juni

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.650.576	1.636.538
Materielle anlægsaktiver	4	2.650.576	1.636.538
Anlægsaktiver i alt		2.650.576	1.636.538
Udskudt skatteaktiv		6.625	18.767
Periodeafgrænsningsposter		0	2.108
Tilgodehavender		6.625	20.875
Likvide beholdninger		29.935	22.966
Omsætningsaktiver i alt		36.560	43.841
Aktiver i alt		2.687.136	1.680.379

Balance 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.413.840	-68.198
Egenkapital		1.463.840	-18.198
Gæld til realkreditinstitutter		1.037.285	1.056.587
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.037.285	1.056.587
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	27.200	34.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		111.011	567.015
Anden gæld		8.000	1.075
Deposita		39.800	39.800
Kortfristede gældsforpligtelser		186.011	641.990
Gældsforpligtelser i alt		1.223.296	1.698.577
Passiver i alt		2.687.136	1.680.379
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	50.000	-68.198	-18.198
Årets resultat	0	-17.962	-17.962
Tilskud fra koncern	0	1.500.000	1.500.000
Egenkapital 30. juni	50.000	1.413.840	1.463.840

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.162	67.015
Andre finansielle omkostninger	37.859	14.382
	69.021	81.397
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	12.142	-18.767
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-17.166	0
	-5.024	-18.767

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. juli	1.643.814
Tilgang i årets løb	1.036.875
Kostpris 30. juni	<u>2.680.689</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	7.276
Årets afskrivninger	22.837
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>30.113</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>2.650.576</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.090.687	1.064.485	27.200	948.611
	<u>1.090.687</u>	<u>1.064.485</u>	<u>27.200</u>	<u>948.611</u>

6 Eventualposter mv.

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

Den samlede forpligtelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.085, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 1.614.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Veno Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

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. 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 andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægt

Huslejeindtægter medregnes for den periode, regnskabsåret løber over.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleromkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.