

Veno Ejendomme ApS

Hindsholmvej 18, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 38 53 55 79

**Årsrapport for perioden
1. juli 2019 til 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. september 2020

Mie Normann Rasmussen
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

12

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

5

Balance 30. juni

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 3. september 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 Ethiske 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 3. september 2020

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33711

Selskabsoplysninger

Selskabet	Veno Ejendomme ApS Hindsholmvej 18 5300 Kerteminde CVR-nr.: 38 53 55 79 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2019/20 udviser et overskud på kr. 189.981, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.653.821.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at virksomheden er påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		348.428	69
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-23
Resultat før finansielle poster		348.428	46
Finansielle omkostninger	2	-110.506	-69
Resultat før skat		237.922	-23
Skat af årets resultat	3	-47.941	5
Årets resultat		189.981	-18
Overført resultat		189.981	-18
		189.981	-18

Balance 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.207.240	2.651
Materielle anlægsaktiver	4	1.207.240	2.651
Anlægsaktiver i alt		1.207.240	2.651
Udskudt skatteaktiv		0	7
Tilgodehavender		0	7
Likvide beholdninger		722.285	30
Omsætningsaktiver i alt		722.285	37
Aktiver i alt		1.929.525	2.688

Balance 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		1.603.821	1.414
Egenkapital		1.653.821	1.464
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.038
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	1.038
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	27
Gæld til tilknyttede virksomheder		226.388	111
Skyldigt sambeskatningsbidrag		41.316	0
Anden gæld		8.000	8
Deposita		0	40
Kortfristede gældsforpligtelser		275.704	186
Gældsforpligtelser i alt		275.704	1.224
Passiver i alt		1.929.525	2.688
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	50.000	1.413.840	1.463.840
Årets resultat	0	189.981	189.981
Egenkapital 30. juni	<u>50.000</u>	<u>1.603.821</u>	<u>1.653.821</u>

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.377	31
Andre finansielle omkostninger	105.129	38
	110.506	69
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	41.316	0
Årets udskudte skat	6.625	12
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-17
	47.941	-5

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. juli	2.680.689
Tilgang i årets løb	170.365
Afgang i årets løb	-1.643.814
Kostpris 30. juni	<u>1.207.240</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	30.113
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-30.113
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>1.207.240</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	<u>1.064.485</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.064.485</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vennerstrøm Holding ApS (Administrationselskab) 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 byggekredit, trækingsret t.kr. 1.110, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 1.207.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Veno Ejendomme ApS for 2019/20 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.

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 regnskabspraxis

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

Anvendt regnskabspraxis

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 gælds metode 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.