

Vepo6 ApS

Randersvej 204
8200 Aarhus N

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2019

Morten Holst Aaen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Vepo6 ApS

Randersvej 204

8200 Aarhus N

Telefonnummer: 87309740

e-mailadresse: mha@laros.dk

CVR-nr: 38577727

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Vepo6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den 22/05/2019

Direktion

Morten Holst Aaen

Jens Murmann Møller

Bestyrelse

Morten Holst Aaen

Jens Murmann Møller

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 99.983. Balancen viser en egenkapital på DKK 200.326 Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Formålet med driftsregnskabet er at give et retvisende billede af ejendommens aktiviteter for regnskabsperioden. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejendommens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Lejeindtægter m.v. vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender samt amortiserede låneomkostninger

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes ejendommen til dagsværdien på balancedagen.

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

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

Ejendommene fordeler sig med følgende afkastkrav:

	Dagsværdi i tkr.	Andel af portefølje	Ændring i værdi ved ændring af afkastkrav på +1 %
Beboelsesejendomme, Aarhus	24.912	100%	-5.500

Øvrige forudsætninger:

Tomgangsleje er anslået til 2 % i gennemsnit

Øvrige ejendomsomkostninger er medtaget med 5,0 % af årlige lejeindtægter:

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter gængse og lovpligtige principper.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse.

Egenkapital

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat.

Hensatte forpligtelser

”Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond” vedrører ejendommens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Realkreditlån er på balancedagen opgjort til kursværdi i henhold til kurser, som angivet på årsopgørelser fra realkreditinstitutterne. Kursreguleringer føres via egenkapitalen.

Aktuel saldo på låneomkostning til amortisering i kommende år, fremgår under prioritetsgælden.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		441.930	213.650
Eksterne omkostninger		-338.775	-74.948
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		366.769	0
Bruttoresultat		469.924	138.702
Personaleomkostninger			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		469.924	138.702
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			0
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-387.941	-138.264
Ordinært resultat før skat		81.983	438
Skat af årets resultat		18.000	-96
Årets resultat		99.983	342
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		99.983	342
I alt		99.983	342

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Goodwill			0
Immaterielle anlægsaktiver i alt			0
Grunde og bygninger		24.912.156	7.420.599
Produktionsanlæg og maskiner			0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
Materielle anlægsaktiver i alt		24.912.156	7.420.599
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
Kapitalandele i associerede virksomheder			0
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Finansielle anlægsaktiver i alt			0
Anlægsaktiver i alt		24.912.156	7.420.599
Råvarer og hjælpematerialer			0
Fremstillede varer og handelsvarer			0
Varebeholdninger i alt			0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Igangværende arbejder for fremmed regning			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			0
Tilgodehavende skat		18.000	0
Andre tilgodehavender		46.173	4.067
Tilgodehavender i alt		64.173	4.067
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Værdipapirer og kapitalandele i alt			0
Likvide beholdninger		183.287	171.574
Omsætningsaktiver i alt		247.460	175.641
Aktiver i alt		25.159.616	7.596.240

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Andre reserver		0	0
Overført resultat		100.326	342
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		200.326	100.342
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		19.030.644	5.874.157
Gæld til banker		0	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.030.644	5.874.157
Gæld til realkreditinstitutter		157.311	36.260
Gæld til banker		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		177.481	51.749
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		4.014.990	1.413.160
Skyldig selskabsskat		0	96
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.578.864	120.476
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.928.646	1.621.741
Gældsforpligtelser i alt		24.959.290	7.495.898
Passiver i alt		25.159.616	7.596.240

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0