

## Venning Ejendomme ApS

Glumsø Erhvervspark 1  
4171 Glumsø

CVR-nr. 38600184

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. marts 2021

---

John Venning  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning .....                                | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet..... | 4  |
| Virksomhedsoplysninger.....                            | 5  |
| Ledelsesberetning.....                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis.....                          | 7  |
| Resultatopgørelse .....                                | 10 |
| Balance .....  | 11 |
| Noter.....   | 13 |

## **Venning Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Venning 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glumsø, den 10. marts 2020

#### **Direktion**

John Venning  
Direktør

**Venning Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Venning Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Venning Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Næstved, den 10. marts 2020

**Revisions-Centret ApS**

**Godkendt revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## Venning Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>  | Venning Ejendomme ApS<br>Glumsø Erhvervspark 1<br>4171 Glumsø                              |
| E-mail               | john@elhuset-glumsoe.dk  |
| CVR-nr.              | 38600184   |
| Stiftelsesdato       | 27. april 2017   |
| Regnskabsår          | 1. januar 2020 - 31. december 2020   |
| <b>Direktion</b>     | John Venning, Direktør   |
| <b>Revisor</b>       | Revisions-Centret ApS<br>Godkendt revisionsanpartsselskab<br>Erantisvej 53<br>4700 Næstved |
| CVR-nr.              | 41578513   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Møns Bank<br>Næstved afdeling<br>Vinhusgade 2<br>4700 Næstved                              |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 77.622, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 2.164.837, og en egenkapital på kr. 99.577.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydelig grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

## Venning Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Venning Ejendomme ApS for 2020 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 80%              |

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, amortisering af realkreditlån.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## Venning Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, 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.

#### **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 for betalte acontoskatter.

#### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **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.

## Venning Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

| Note  | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.   |
|---|----------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>155.559</b> | <b>97.131</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -9.037         | -40.322       |
| <b>Driftsresultat</b>   | <b>146.522</b> | <b>56.809</b> |
| Finansielle indtægter   | 0              | 3.316         |
| Finansielle omkostninger  | -47.030        | -51.699       |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>99.492</b>  | <b>8.426</b>  |
| Skat af årets resultat  | -21.870        | -2.054        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>77.622</b>  | <b>6.372</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |                |               |
| Overført resultat   | 77.622         | 6.372         |
|   | <b>77.622</b>  | <b>6.372</b>  |

Venning Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

|  | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                          |      | 2.048.283        | 2.057.320        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>2.048.283</b> | <b>2.057.320</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>2.048.283</b> | <b>2.057.320</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 91.594           | 84.778           |
| Tilgodehavende selskabsskat                  |      | 0                | 6.816            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>91.594</b>    | <b>91.594</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>24.960</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>116.554</b>   | <b>91.594</b>    |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>2.164.837</b> | <b>2.148.914</b> |

Venning Ejendomme ApS

**Balance 31. december 2020**

|  | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                  |      | 49.577           | -28.045          |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>99.577</b>    | <b>21.955</b>    |
| Hensættelser til udskudt skat                      |      | 77.517           | 61.763           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |      | <b>77.517</b>    | <b>61.763</b>    |
| Gæld til kreditinstitutter                         |      | 1.114.506        | 1.186.425        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>1.114.506</b> | <b>1.186.425</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 93.147           | 94.934           |
| Gæld til banker                                    |      | 0                | 56.223           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 9.122            | 9.112            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 634.191          | 609.799          |
| Selskabsskat                                       |      | 6.116            | 0                |
| Anden gæld   |      | 130.661          | 108.703          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>873.237</b>   | <b>878.771</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      | <b>1.987.743</b> | <b>2.065.196</b> |
| <b>Passiver</b>                                    |      | <b>2.164.837</b> | <b>2.148.914</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 2    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 3    |                  |                  |

**Noter**

**2020**

**2019**

**1. Personalemkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

1

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med Venning Holding ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Venning Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.