

# VECO ApS

Østerbro 37D, 4.  
9000 Aalborg

CVR-nr. 41 58 08 60

## Årsrapport for perioden 12. august 2020 til 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. oktober 2021

---

Jesper Düring Lausen  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 12. august - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. august 2020 - 30. juni 2021 for VECO 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. august 2020 - 30. juni 2021.

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.

Aalborg, den 13. oktober 2021

### Direktion

Morten Holm Henriksen  
Direktør

Jesper Düring Lausen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i VECO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VECO ApS for regnskabsåret 12. august 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Nørresundby, den 13. oktober 2021

### **TALMENNESKER**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard  
registreret revisor  
MNE-nr. mne16302



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	VECO ApS Østerbro 37D, 4. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 41 58 08 60
	Regnskabsperiode: 12. august 2020 - 30. juni 2021
	Hjemsted: Aalborg
<b>Direktion</b>	Morten Holm Henriksen, direktør Jesper Düring Lausen, direktør
<b>Revisor</b>	TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed inden for ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 9.110, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 30.890.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VECO ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

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.

Bruttoresultat består af ejendommens driftsindtægter, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Ejendommens driftsindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter indeholder det forbrug af ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 rente- og amortiseringsomkostninger.

### Skat af årets resultat

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris.

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	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 12. august - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>26.540</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.261
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>16.279</b>
Finansielle omkostninger		-23.673
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.394</b>
Skat af årets resultat		-1.716
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.110</b>
Overført resultat		-9.110
		<b>-9.110</b>



**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.138.389
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.138.389</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.138.389</u>
Andre tilgodehavender		5.900
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.900</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>14.576</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>20.476</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.158.865</u></u>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-9.110
<b>Egenkapital</b>		<u>30.890</u>
Gæld til realkreditinstitutter		849.533
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<u>849.533</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	26.527
Banker		171.131
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		41.068
Selskabsskat		1.716
Deposita		28.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>278.442</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.127.975</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>1.158.865</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	



**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 12. august 2020	0	0	0
Årets resultat	0	-9.110	-9.110
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-9.110</b>	<b>30.890</b>



## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 12. august 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>876.060</u>	<u>26.527</u>	<u>763.731</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>876.060</u></b>	<b><u>26.527</u></b>	<b><u>763.731</u></b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 899, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 1.138.



# PENNEO

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

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

## Jesper Düring Lausen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-397788579920

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-10-24 19:25:07 UTC

NEM ID 

## Morten Holm Henriksen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-130188248998

IP: 89.221.xxx.xxx

2021-10-25 09:40:11 UTC

NEM ID 

## Jens Erik Bjerggaard

### Godkendt revisor

Serienummer: CVR:39886227-RID:87575191

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-10-26 06:03:42 UTC

NEM ID 

## Jesper Düring Lausen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-397788579920

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-11-02 05:22:47 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8OAD4-UKPCE-L6NHG-AMPNT-EFFE0-6BSCH

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>