

**VENTUS ApS**  
**Engkrogen 29, 7400 Herning**

**CVR-nr. 24 22 35 66**

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2025

---

Ove Flemming Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for VENTUS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. april 2025

### Direktion

Ove Flemming Sørensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i VENTUS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VENTUS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Herning, den 4. april 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Niels Jørgen Jørgensen

statsautoriseret revisor  
mne8217

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	VENTUS ApS Engkrogen 29 7400 Herning
	CVR-nr.: 24 22 35 66 Stiftet: 28. juni 1999 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ove Flemming Sørensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	Ventus Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 671.015 mod 645.147 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 406.162 mod 455.711 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for VENTUS ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### 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 ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter VENTUS ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>671.015</b>	<b>645.147</b>
Andre finansielle indtægter	0	216
1 Øvrige finansielle omkostninger	-142.632	-54.369
<b>Resultat før skat</b>	<b>528.383</b>	<b>590.994</b>
Skat af årets resultat	-122.221	-135.283
<b>Årets resultat</b>	<b>406.162</b>	<b>455.711</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	250.000
Overføres til overført resultat	406.162	205.711
<b>Disponeret i alt</b>	<b>406.162</b>	<b>455.711</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>5.988.773</u>	<u>5.988.773</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.988.773</u>	<u>5.988.773</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.988.773</u></b>	<b><u>5.988.773</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	49.680	53.466
	Andre tilgodehavender	<u>91.121</u>	<u>90.219</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>140.801</u>	<u>143.685</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>140.801</u></b>	<b><u>143.685</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.129.574</u></b>	<b><u>6.132.458</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.725.800	1.319.638
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>250.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.850.800</u></b>	<b><u>1.694.638</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.174.149</u>	<u>1.180.099</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.174.149</u></b>	<b><u>1.180.099</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.878.843</u>	<u>2.015.506</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.878.843</u>	<u>2.015.506</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	189.643	213.584
Gæld til pengeinstitutter	388.848	388.752
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.410	4.410
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	128.171	134.191
Anden gæld	<u>514.710</u>	<u>501.278</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.225.782</u>	<u>1.242.215</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.104.625</u></b>	<b><u>3.257.721</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.129.574</u></b>	<b><u>6.132.458</u></b>
4 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5 <b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.113.927	235.000	1.473.927
Udloddet udbytte	0	0	-235.000	-235.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	205.711	250.000	455.711
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.319.638	250.000	1.694.638
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	406.162	0	406.162
	<b>125.000</b>	<b>1.725.800</b>	<b>0</b>	<b>1.850.800</b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	142.632	54.369
	<b>142.632</b>	<b>54.369</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	7.894.512	7.894.512
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>7.894.512</b>	<b>7.894.512</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.905.739	-1.905.739
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-1.905.739</b>	<b>-1.905.739</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.988.773</b>	<b>5.988.773</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.068.486	2.229.090
Heraf forfalder inden for 1 år	-189.643	-213.584
	<b>1.878.843</b>	<b>2.015.506</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.208.629	1.159.842

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.068 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.989 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 389 t.kr., har selskabet stillet ejerpantebrev på nominelt 1.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.989 t.kr.

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ventus Holding ApS, CVR-nr. 10041619, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Skyldig selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Ventus Holding ApS, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kilde-skatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Ove Flemming Sørensen

Navn returneret af MitId: Ove Flemming Sørensen  
Direktør  
ID: 2b65b3d5-1a0a-4d89-b655-d5f3eb76789c  
IP-adresse: 185.5.167.214:39436  
Dato for underskrift: 04-04-2025 12:58:55 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Niels Jørgen Jørgensen

Navn returneret af MitId: Niels Jørgen Jørgensen  
Revisor  
ID: e2cde902-d885-497b-967c-4c3d17b27876  
IP-adresse: 152.115.33.81:40249  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 04-04-2025 13:00:40 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Ove Flemming Sørensen

Navn returneret af MitId: Ove Flemming Sørensen  
Dirigent  
ID: 2b65b3d5-1a0a-4d89-b655-d5f3eb76789c  
IP-adresse: 185.5.167.214:60436  
Dato for underskrift: 04-04-2025 14:02:09 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ba00barJMQJ252467457