

V.O. INVEST ApS

Skåde Højgårdsvej 57
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/05/2016

Gert Olander
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

V.O. INVEST ApS
Skåde Højgårdsvej 57
8270 Højbjerg

CVR-nr: 15529741
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 1
8450 Hammel
DK Danmark
CVR-nr: 36717785
P-enhed: 1020373217

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2015 for V.O. Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20/05/2016

Direktion

Gert Olander

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i V.O. INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for V.O. INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hammel, 20/05/2016

Johannes Simonsen
Statsautoriseret revisor
Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 36717785

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter besiddelse af kapitalandele i dattervirksomheden MCA ApS, værdipapirer samt en lejlighed på Nørrebro i København.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 2.808 tkr. mod 867 tkr. i 2014.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For 2016 forventes et positivt resultat.

Egenkapitalen udgør 6.247 tkr. pr. 31. december 2015.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er bortset fra indregningen af investeringsejendommen aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Tidligere er investeringsejendommen indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Fra 2015 indregnes ejendommen til dagsværdi efter ÅRL§ 38, hvilket medfører en opskrivning på netto 872 tkr. Beløbet er indregnet i egenkapitalen ultimo 2015.

V.O. Invest ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt ved udlejning af ejendom.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Resultat efter skat i dattervirksomhed

I regnskabsposten indgår den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheden efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet er sambeskattet med dattervirksomheden. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger behandles regnskabsmæssigt som investeringsejendomme.

For investeringsejendomme sker første indregning til kostpris, og efterfølgende måles værdien til aktuel dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Unoterede værdipapirer mv., måles til historisk kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		75.180	66.000
Eksterne omkostninger		-32.165	-20.556
Bruttoresultat		43.015	45.444
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-40.000
Resultat af ordinær primær drift		43.015	5.444
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.533.781	610.030
Andre finansielle indtægter		1.478.080	506.316
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-112.824	-127.120
Andre finansielle omkostninger		0	-23.000
Ordinært resultat før skat		2.942.052	971.670
Skat af årets resultat	1	-134.349	-104.837
Årets resultat		2.807.703	866.833
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.533.781	610.030
Overført resultat		1.273.922	256.803
I alt		2.807.703	866.833

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.950.000	1.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.950.000	1.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.293.136	2.759.355
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	4.293.136	3.650.879
Anlægsaktiver i alt		6.243.136	4.650.879
Andre tilgodehavender		176.228	3.480
Tilgodehavender i alt		176.228	3.480
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.307.709	891.524
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.307.709	891.524
Likvide beholdninger		1.308.116	152.603
Omsætningsaktiver i alt		2.792.053	156.083
Aktiver i alt		9.035.189	4.806.962

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		2.143.811	610.030
Overført resultat		3.903.024	1.756.938
Egenkapital i alt	3	6.246.835	2.566.968
Hensættelse til udskudt skat		77.837	0
Hensatte forpligtelser i alt		77.837	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.113.193	1.945.479
Skyldig selskabsskat		429.017	232.405
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.462	20.462
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		147.845	41.648
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.710.517	2.239.994
Gældsforpligtelser i alt		2.710.517	2.239.994
Passiver i alt		9.035.189	4.806.962

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-123.654	-98.402
Rentetillæg	-10.695	-6.435
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-134.349	-107.286

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MCA ApS, Aarhus	100%	4.293.136	1.533.781

3. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	610.030	1.756.938	2.566.968
Ændret regnskabspraksis	0	0	872.163	872.163
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.533.781	1.273.923	2.807.704
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Egenkapital ultimo	200.000	2.143.811	3.903.024	6.246.835

4. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har indgået earn-out aftale.

Hvis visse fremtidige begivenheder finder sted, kan aftalen få positiv værdi for selskabet.

Der er på nuværende tidspunkt ikke tilstrækkelig sikkerhed for, at disse begivenheder vil finde sted, hvorfor beløbet ikke er indregnet i resultatopgørelsen.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Tilbagekøbsret

Københavns kommune har ret til at tilbagekøbe lejligheden. Retten kan tidligst gøres gældende i 2037.

Lejlighedens ejer kan til en hver tid frikøbe denne hjemfaldspligt for et beløb, der baseres på den offentlige ejendomsvurdering. Beløbet er hverken afsat som gæld eller indregnet i aktivets regnskabsmæssige værdi.

Forpligtelsen er frikøbt efter regnskabsårets udløb.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.