

VIP Invest ApS

Ved Stranden 123, 8250 Egå

Årsrapport for

2015/16

CVR-nr. 21 56 69 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2016..

Jørgen Winther Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for VIP Invest 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 23. november 2016

Direktion

Jørgen Winther Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i VIP Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VIP Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aalborg, den 23. november 2016

Attiri

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 33 35 79 66

Jesper Ovesen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

VIP Invest ApS
Ved Stranden 123
8250 Egå

CVR-nr.: 21 56 69 34
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jørgen Winther Pedersen

Revision

Attiri
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vandmanden 10A
9200 Aalborg

Associerede virksomheder

Befro Invest ApS, Aarhus
Trøjborg Ejendomme A/S, Aarhus
Ejd. Invest Aarhus 1 A/S, Aarhus

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udøve anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VIP Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttotab	-33.750	-37.500
1 Personaleomkostninger	-120.898	-120.841
Driftsresultat	-154.648	-158.341
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.616.275	1.365.110
Andre finansielle indtægter	2.086.265	6.772.476
2 Øvrige finansielle omkostninger	-739.057	-684.602
Resultat før skat	4.808.835	7.294.643
3 Skat af årets resultat	-262.394	-1.162.122
Årets resultat	4.546.441	6.132.521
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.163.698	967.753
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	2.281.543	5.064.968
Disponeret i alt	4.546.441	6.132.521

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	8.502.806	4.946.531
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	15.133.135	14.270.385
	Andre tilgodehavender	<u>7.488.885</u>	<u>5.611.920</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.124.826</u>	<u>24.828.836</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.124.826</u>	<u>24.828.836</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	146.517	0
	Andre tilgodehavender	<u>459.232</u>	<u>641.961</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>605.749</u>	<u>641.961</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>42.539.407</u>	<u>48.883.174</u>
	Værdipapirer i alt	<u>42.539.407</u>	<u>48.883.174</u>
	Likvide beholdninger	<u>536.278</u>	<u>263.879</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>43.681.434</u>	<u>49.789.014</u>
	Aktiver i alt	<u>74.806.260</u>	<u>74.617.850</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
6	Reserve for opskrivninger	165.578	165.578
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.585.414	2.421.716
8	Overført resultat	63.617.481	61.335.938
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	Egenkapital i alt	<u>68.669.673</u>	<u>64.223.032</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	6.088.390	8.506.818
	Selskabsskat	0	1.835.791
	Anden gæld	48.197	52.209
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.136.587</u>	<u>10.394.818</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.136.587</u>	<u>10.394.818</u>
	Passiver i alt	<u>74.806.260</u>	<u>74.617.850</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**11 Eventualposter**

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	116.492	116.520
Andre omkostninger til social sikring	3.324	3.240
Personalemkostninger i øvrigt	<u>1.082</u>	<u>1.081</u>
	<u>120.898</u>	<u>120.841</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>739.057</u>	<u>684.602</u>
	<u>739.057</u>	<u>684.602</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>262.394</u>	<u>1.162.122</u>
	<u>262.394</u>	<u>1.162.122</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>	
4. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris primo	3.751.814	3.771.814	
Afgang i årets løb	0	-20.000	
Kostpris ultimo	<u>3.751.814</u>	<u>3.751.814</u>	
Opskrivninger primo	1.194.717	3.516	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.616.275	1.365.110	
Udbytte	-60.000	-196.240	
Andre kapitalbevægelser	0	22.331	
Opskrivninger ultimo	<u>4.750.992</u>	<u>1.194.717</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.502.806</u>	<u>4.946.531</u>	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Befro Invest ApS, Aarhus	49 %	1.964.729	548.956
Trøjborg Ejendomme A/S, Aarhus	33 %	17.383.600	9.231.675
Ejd. Invest Aarhus 1 A/S, Aarhus	33 %	5.235.393	935.893
		<u>24.583.722</u>	<u>10.716.524</u>
5. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital primo	200.000	225.000	
Kontant kapitalnedsættelse	0	-25.000	
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	
6. Reserve for opskrivninger			
Reserve for opskrivninger primo	165.578	143.247	
Årets opskrivning	0	22.331	
	<u>165.578</u>	<u>165.578</u>	
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Reserve for opskrivninger primo	2.421.716	1.453.963	
Resultatandel	2.163.698	967.753	
	<u>4.585.414</u>	<u>2.421.716</u>	

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	61.335.938	56.233.408
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.281.543</u>	<u>5.102.530</u>
	<u>63.617.481</u>	<u>61.335.938</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	99.800	110.698
Udloddet udbytte	-99.800	-110.698
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed overfor associerede virksomhed Befro Invests mellemværende med Sydbank. Mellemværendet udgør kr. 3.625.000 pr. 31. december 2015. Der er endvidere stillet sikkerhed i anparterne i Befro Invest ligeledes overfor Sydbank.

Selskabet har stillet kaution overfor Ejendomsinvest Aarhus 1 A/S mellemværende med pengeinstitutter. Kautionen er begrænset til kr. 10.700.000.

Selskabet har stillet kaution overfor Trøjborg Ejendommens mellemværende med pengeinstitutter. Kautionen er begrænset til kr. 4.000.000 med et træk på kr. 2.465.033 pr. 30. juni 2016.

11. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.