
Vest-Invest Holding ApS

Kongevejen 5C, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2018

(regnskabsår 1/1 - 30/4)

CVR-nr. 26 24 86 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /7 2018

Jacob Vestergaard
Jacobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2018 for Vest-Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 2. juli 2018

Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

Bestyrelse

Ditte Vestergaard
formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vest-Invest Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Vest-Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Slagelse, den 2. juli 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Ehlers

statsautoriseret revisor

mne35414

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vest-Invest Holding ApS
Kongevejen 5C
4200 Slagelse

CVR-nr.: 26 24 86 12
Regnskabsperiode: 1. januar - 30. april
Hjemstedskommune: Slagelse

Bestyrelse

Ditte Vestergaard, formand

Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. januar - 30. april

	Note	2018 (4 mdr.) DKK	2017 (12 mdr.) DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		23.642	29.690
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	3.825.290	10.038.645
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele		994	7.592
Andre driftsindtægter		0	50.000
Andre eksterne omkostninger		-69.421	-11.053
Bruttoresultat		3.780.505	10.114.874
Andre finansielle indtægter		0	853
Andre finansielle omkostninger	3	-38.350	-41.822
Resultat før skat		3.742.155	10.073.905
Skat af årets resultat	4	14.890	6.018
Årets resultat		3.757.045	10.079.923

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-22.431.170	9.412.505
Overført resultat		26.188.215	561.618
		3.757.045	10.079.923

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	397.635	373.992
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	36.108.573	25.974.565
Finansielle anlægsaktiver		36.506.208	26.348.557
Anlægsaktiver		36.506.208	26.348.557
Andre tilgodehavender		24.686	24.686
Selskabsskat		21.559	6.458
Tilgodehavender		46.245	31.144
Værdipapirer		63.319	66.429
Likvide beholdninger		276.831	341.821
Omsætningsaktiver		386.395	439.394
Aktiver		36.892.603	26.787.951

Balance 30. april

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.254.960	24.686.130
Overført resultat		27.157.200	968.986
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	105.800
Egenkapital		29.537.160	25.885.916
Kreditinstitutter		3.749.973	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		363.740	339.740
Anden gæld		677.669	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.791.382	339.740
Kreditinstitutter	7	1.250.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		584.011	526.451
Anden gæld	7	730.050	35.844
Kortfristede gældsforpligtelser		2.564.061	562.295
Gældsforpligtelser		7.355.443	902.035
Passiver		36.892.603	26.787.951
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	24.686.130	968.985	105.800	25.885.915
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	-22.431.170	26.188.215	0	3.757.045
Egenkapital 30. april	125.000	2.254.960	27.157.200	0	29.537.160

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i andre selskaber.

	2018 (4 mdr.) DKK	2017 (12 mdr.) DKK
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.629.133	10.038.645
Andel af underskud i associerede virksomheder	-5.956	0
Afskrivning af goodwill	-15.396	0
Indtægtsføring af badwill	19.221	0
Gevinst ved afståelse af kapitalandele	2.198.288	0
	3.825.290	10.038.645
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	4.000	12.000
Andre finansielle omkostninger	34.350	29.822
	38.350	41.822
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-14.890	-6.018
	-14.890	-6.018

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	625.000	625.000
Kostpris 30. april	625.000	625.000
Værdireguleringer 1. januar	-251.008	-280.698
Årets resultat	23.643	29.690
Værdireguleringer 30. april	-227.365	-251.008
Regnskabsmæssig værdi 30. april	397.635	373.992

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Atlantis World ApS	Slagelse	125.000	100%	397.636	23.643

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.288.435	1.261.341
Tilgang i årets løb	32.837.813	27.094
Afgang i årets løb	-1.219.500	0
Kostpris 30. april	<u>32.906.748</u>	<u>1.288.435</u>
Værdireguleringer 1. januar	24.686.130	15.097.318
Årets afgang	-19.411.307	0
Årets resultat	1.623.177	9.662.505
Modtagne udbytter	-3.700.000	-250.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	176.307
Afskrivning på goodwill	-15.396	0
Andre reguleringer	19.221	0
Værdireguleringer 30. april	<u>3.201.825</u>	<u>24.686.130</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>36.108.573</u>	<u>25.974.565</u>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>293.001</u>	<u>1.516</u>
Negative forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>19.221</u>	<u>0</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 30. april	<u>277.605</u>	<u>1.516</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JS Holding af 10. september 2009 ApS	Slagelse	125.000	49%	67.927.740	3.018.121
Bolig-X-Perten ApS	Slagelse	125.000	49%	5.156.634	306.640
Løvegade ApS	Slagelse	50.000	50%	39.244	-110.994
Atlantia 3 ApS	Slagelse	50.000	25%	1	-36.921

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	3.749.973	0
Langfristet del	<u>3.749.973</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	<u>1.250.000</u>	<u>0</u>
	<u>4.999.973</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	363.740	339.740
Langfristet del	<u>363.740</u>	<u>339.740</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>363.740</u>	<u>339.740</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	677.669	0
Langfristet del	<u>677.669</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	677.670	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>52.380</u>	<u>35.844</u>
Kortfristet del	<u>730.050</u>	<u>35.844</u>
	<u>1.407.719</u>	<u>35.844</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Anpartar i Bolig-X-Perten ApS og JS Holding af 10. september 2009 ApS til en samlet regnskabsmæssig værdi på:	<u>35.811.346</u>	<u>0</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vest-Invest Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med sine dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne ”Kapitalandele i dattervirksomheder“ og ”Kapitalandele i associerede virksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.