

---

# ***Vest-Invest Holding ApS***

Kongevejen 5C, 4200 Slagelse

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 26 24 86 12

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/4 2017

Jacob Vestergaard  
Jacobsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28. april 2017

## **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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Vest-Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 28. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Ehlers

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vest-Invest Holding ApS  
Kongevejen 5C  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 26 24 86 12  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Slagelse

### Bestyrelse

Ditte Vestergaard, formand

### Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-11.354	258.959
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.250.842	1.531.923
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele		-1.785	17.805
Andre eksterne omkostninger		-70.038	-22.828
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.167.665</b>	<b>1.785.859</b>
Andre finansielle omkostninger	2	-32.910	-58.580
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.134.755</b>	<b>1.727.279</b>
Skat af årets resultat	3	0	77.664
<b>Årets resultat</b>		<b>2.134.755</b>	<b>1.804.943</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.150.842	1.431.923
Overført resultat	-16.087	373.020
	<b>2.134.755</b>	<b>1.804.943</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	344.302	355.656
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	16.358.659	13.993.029
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.702.961</b>	<b>14.348.685</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.702.961</b>	<b>14.348.685</b>
Andre tilgodehavender		0	60.320
Selskabsskat		156	76.842
<b>Tilgodehavender</b>		<b>156</b>	<b>137.162</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>61.133</b>	<b>63.762</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>56.127</b>	<b>3.805</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>117.416</b>	<b>204.729</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.820.377</b>	<b>14.553.414</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.097.318	12.731.688
Overført resultat		407.368	423.455
<b>Egenkapital</b>		<b>15.629.686</b>	<b>13.280.143</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		316.740	363.898
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>316.740</b>	<b>363.898</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		865.201	900.623
Anden gæld		8.750	8.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>873.951</b>	<b>909.373</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.190.691</b>	<b>1.273.271</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.820.377</b>	<b>14.553.414</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	12.731.688	423.455	13.280.143
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	214.788	0	214.788
Årets resultat	0	2.150.842	-16.087	2.134.755
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>15.097.318</b>	<b>407.368</b>	<b>15.629.686</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i andre selskaber.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	14.570	14.964
Andre finansielle omkostninger	18.340	43.616
	<b>32.910</b>	<b>58.580</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	-76.748
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-916
	<b>0</b>	<b>-77.664</b>

## 4 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar	625.000	625.000
Kostpris 31. december	625.000	625.000
Værdireguleringer 1. januar	-269.344	-528.303
Årets resultat	-11.354	258.959
Værdireguleringer 31. december	-280.698	-269.344
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>344.302</b>	<b>355.656</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejjerandel	Egenkapital	Årets resultat
Atlantis World ApS	Slagelse	125.000	100%	344.302	-11.354

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.261.341	1.261.341
Kostpris 31. december	1.261.341	1.261.341
Værdireguleringer 1. januar	12.731.688	11.080.853
Årets resultat	2.250.842	1.531.923
Modtagne udbytter	-100.000	-100.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	129.377	107.227
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	85.411	111.685
Værdireguleringer 31. december	15.097.318	12.731.688
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.358.659</b>	<b>13.993.029</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Atlantia Holding ApS	Slagelse	4.878.000	25%	54.369.086	8.153.949
Bolig-X-Perten ApS	Slagelse	125.000	33%	8.299.160	637.062

## 6 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:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	316.740	363.898
Langfristet del	316.740	363.898
Inden for 1 år	0	0
	<b>316.740</b>	<b>363.898</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Vest-Invest Holding ApS for 2016 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 2016 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.

### 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”.

# Noter, regnskabspraksis

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med sine dattervirksomheder. Den danske selskabsskat 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 posten "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. Koncerngoodwill afskrives over 5 år.

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. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### 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.



## **Noter, regnskabspraksis**

### **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**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.