

V-Invest 1 ApS

Bavnevej 45A
8831 Løgstrup

CVR-nr. 29 41 55 95

Årsrapporten for 2016

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/03 2017

Søren Villumsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for V-Invest 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 24. marts 2017

Direktion

Poul Villumsen
direktør

Søren Villumsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i V-Invest 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for V-Invest 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Struer, den 24. marts 2017

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Karsten Jensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	V-Invest 1 ApS Bavnevej 45A 8831 Løgstrup E-mail: villumsen@vordegaard.dk
	CVR-nr.: 29 41 55 95 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Viborg
Direktion	Poul Villumsen, direktør Søren Villumsen, direktør
Revisor	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer
Pengeinstitut	Sydbank Søndergade 25 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, besidde og investere i fast ejendom, aktier og anparter samt erhverve, drive og forpagte landbrugsejendomme i henhold til landbrugslovens § 20.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 492.571, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 6.734.025.

Resultatet er påvirket af tab ved salg af ejendom på tkr. 178 og merrente for 1. kv. 2016 til pengeinstitutter på tkr. 120. Resultatet eksklusive førnævnte udgør således tkr. -194, hvilket efter forholdene anses som tilfredsstillende. Ligeledes var der i 2016 planlagt en reduktion af balancen i størrelsesordenen kr. 10 - 11 mio., hvilket er realiseret.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Beskrivelse af ikke finansielle forhold

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i de kommende år, således at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V-Invest 1 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 acontoskatter.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		473.541	574.365
Andre driftsomkostninger		-178.684	0
Resultat før finansielle poster (EBIT)		294.857	574.365
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-7.283	-3.888
Finansielle indtægter	1	-21.534	224.494
Finansielle omkostninger	2	-758.611	-1.563.608
Resultat før skat		-492.571	-768.637
Skat af årets resultat	3	0	-789.159
ÅRETS RESULTAT		-492.571	-1.557.796
Overført resultat		-492.571	-1.557.796
		-492.571	-1.557.796

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		9.414.000	12.013.100
Materielle anlægsaktiver		9.414.000	12.013.100
Kapitalandele i associerede virksomheder		309.200	316.483
Finansielle anlægsaktiver		309.200	316.483
ANLÆGSAKTIVER		9.723.200	12.329.583
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.291	7.291
Andre tilgodehavender		1.232.634	7.314.965
Udskudt skatteaktiv		800.000	800.000
Tilgodehavender		2.039.925	8.122.256
Værdipapirer		1.282.458	3.504.857
Værdipapirer		1.282.458	3.504.857
Likvide beholdninger		935.112	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		4.257.495	11.627.113
AKTIVER		13.980.695	23.956.696

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-6.859.025	-6.366.454
EGENKAPITAL	4	-6.734.025	-6.241.454
Gæld til realkreditinstitutter		5.087.765	6.493.110
Andre kreditinstitutter		813.800	5.214.857
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.901.565	11.707.967
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	74.952	194.450
Banker		11.474.433	15.237.153
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.150.303	2.869.240
Anden gæld		113.467	189.340
Kortfristede gældsforpligtelser		14.813.155	18.490.183
GÆLDSFORPLIGTELSE		20.714.720	30.198.150
PASSIVER		13.980.695	23.956.696
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.		
1 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	-21.534	224.494		
	-21.534	224.494		
2 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	759.462	1.563.080		
Kursreguleringer omkostninger	-851	528		
	758.611	1.563.608		
3 Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	789.159		
	0	789.159		
4 Egenkapital				
	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.	
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-6.366.454	-6.241.454	
Årets resultat	0	-492.571	-492.571	
Egenkapital 31. december 2016	125.000	-6.859.025	-6.734.025	
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld 1. januar 2016 kr.	Gæld 31. december 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.687.560	5.162.717	74.952	4.628.974
Andre kreditinstitutter	5.214.857	813.800	0	0
	11.902.417	5.976.517	74.952	4.628.974

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover realkreditgæld er der i grunde og bygninger tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 8.500 til sikkerhed for bankmellemværende med Sydbank.

Endvidere er der stillet sikkerhed i kapitalandele i associeret virksomhed, andre tilgodehavender samt øvrige værdipapirer for mellemværende med Sydbank og Jutlander Bank.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Villumsen

Direktionsmedlem

På vegne af: 9597 V-Invest 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-262984190496

IP: 178.157.248.80

2017-03-30 10:28:40Z

NEM ID 

Søren Villumsen

Direktionsmedlem

På vegne af: 9597 V-Invest 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-194645330720

IP: 194.255.37.2

2017-04-05 13:34:22Z

NEM ID 

Karsten Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord

Serienummer: CVR:28839200-RID:20267813

IP: 194.239.164.183

2017-04-06 10:13:38Z

NEM ID 

Søren Villumsen

Dirigent

På vegne af: 9597 V-Invest 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-194645330720

IP: 194.255.37.2

2017-04-06 10:17:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: O5WYL-TW5TL-YE8GK-B47E-V4EWH-00405

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>