

V-Invest 1 ApS

Bavnevej 45A
8831 Løgstrup

CVR-nr. 29 41 55 95

Årsrapporten for 2018



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12/06 2019

Søren Villumsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 11. juni 2019

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 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 11. juni 2019

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

Klaus Viborg Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne34271

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 2018

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 anpartar samt erhverve, drive og forpagte landbrugsejendomme i henhold til landbrugslovens § 20.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 1.115.031, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.742.017.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

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 2018 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 2018 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

Bruttotab

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

Bruttotab 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, ejendommens drift mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i 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 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. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag 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 materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i 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.

Egenkapital

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttotab		-509.325	301.677
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-22.448	-8.710
Finansielle indtægter	1	0	572.814
Finansielle omkostninger	2	-583.258	-398.742
Resultat før skat		-1.115.031	467.039
Skat af årets resultat	3	0	-360.000
Årets resultat		-1.115.031	107.039
Overført resultat		-1.115.031	107.039
		-1.115.031	107.039

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		9.414.000	9.414.000
Materielle anlægsaktiver		9.414.000	9.414.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		278.042	300.490
Finansielle anlægsaktiver		278.042	300.490
Anlægsaktiver i alt		9.692.042	9.714.490
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		144.974	1.170.672
Udskudt skatteaktiv		440.000	440.000
Tilgodehavender		584.974	1.610.672
Værdipapirer		655.839	818.095
Værdipapirer		655.839	818.095
Omsætningsaktiver i alt		1.240.813	2.428.767
Aktiver i alt		10.932.855	12.143.257

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-7.867.017	-6.751.985
Egenkapital	4	-7.742.017	-6.626.985
Gæld til realkreditinstitutter		4.978.499	4.991.649
Andre kreditinstitutter		238.093	232.297
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.216.592	5.223.946
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	74.716	75.059
Banker		9.534.430	10.034.366
Leverandører af varer og tjenesteydelser		263	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.738.373	3.326.373
Anden gæld		110.498	110.498
Kortfristede gældsforpligtelser		13.458.280	13.546.296
Gældsforpligtelser i alt		18.674.872	18.770.242
Passiver i alt		10.932.855	12.143.257
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.		
1 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	0	572.814		
	0	572.814		
2 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	582.648	398.403		
Kursreguleringer omkostninger	610	339		
	583.258	398.742		
3 Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	360.000		
	0	360.000		
4 Egenkapital				
	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.	
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	-6.751.986	-6.626.986	
Årets resultat	0	-1.115.031	-1.115.031	
Egenkapital 31. december 2018	125.000	-7.867.017	-7.742.017	
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld 1. januar 2018 kr.	Gæld 31. december 2018 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.066.708	5.053.215	74.716	4.149.754
Andre kreditinstitutter	232.297	238.093	0	0
	5.299.005	5.291.308	74.716	4.149.754

Noter

6 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover realkreditgæld er der i grunde og bygninger tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 4.000 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Poul Villumsen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: 9597 V-Invest 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-262984190496

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-06-16 20:52:41Z

NEM ID 

Søren Villumsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-194645330720

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-16 22:21:35Z

NEM ID 

Klaus Viborg Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord A/S

Serienummer: CVR:28839200-RID:1204534880701

IP: 194.239.xxx.xxx

2019-06-17 11:27:15Z

NEM ID 

Søren Villumsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-194645330720

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-06-28 09:29:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GG8LE-3NN6J-V6K1X-BVIH7-Z14J5-0WPMI

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>