

# V-Invest 1 ApS

Bavnevej 45A  
8831 Løgstrup

CVR-nr. 29 41 55 95

## Årsrapporten for 2017

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14/05 2018

---

Søren Villumsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 14. maj 2018

### 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 2017 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 14. maj 2018

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

Karsten Jensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne11497

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	V-Invest 1 ApS Bavnevej 45A 8831 Løgstrup
	E-mail: villumsen@vordegaard.dk
	CVR-nr.: 29 41 55 95
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Viborg
<b>Direktion</b>	Poul Villumsen, direktør Søren Villumsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer
<b>Pengeinstitut</b>	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 2017 udviser et overskud på kr. 107.039, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 6.626.985.

### 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 2017 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 2017 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.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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

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.

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. 13.200 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.

### Likvide beholdninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>301.677</b>	<b>473.541</b>
Andre driftsomkostninger		0	-178.684
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>301.677</b>	<b>294.857</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-8.710	-7.283
Finansielle indtægter	1	572.814	1.264
Finansielle omkostninger	2	-398.742	-781.409
<b>Resultat før skat</b>		<b>467.039</b>	<b>-492.571</b>
Skat af årets resultat	3	-360.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>107.039</b>	<b>-492.571</b>
Overført resultat		107.039	-492.571
		<b>107.039</b>	<b>-492.571</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.414.000	9.414.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.414.000</b>	<b>9.414.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		300.490	309.200
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>300.490</b>	<b>309.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.714.490</b>	<b>9.723.200</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.291
Andre tilgodehavender		1.170.672	1.232.634
Udskudt skatteaktiv		440.000	800.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.610.672</b>	<b>2.039.925</b>
Værdipapirer		818.095	1.282.458
<b>Værdipapirer</b>		<b>818.095</b>	<b>1.282.458</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>935.112</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.428.767</b>	<b>4.257.495</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.143.257</b>	<b>13.980.695</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-6.751.985	-6.859.025
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-6.626.985</b>	<b>-6.734.025</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.991.649	5.087.765
Andre kreditinstitutter		232.297	813.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.223.946</b>	<b>5.901.565</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	75.059	74.952
Banker		10.034.366	11.474.433
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.326.373	3.150.303
Anden gæld		110.498	113.467
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.546.296</b>	<b>14.813.155</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.770.242</b>	<b>20.714.720</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.143.257</b>	<b>13.980.695</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2017 kr.	2016 kr.		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	572.814	1.264		
	<b>572.814</b>	<b>1.264</b>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	398.403	782.260		
Kursreguleringer omkostninger	339	-851		
	<b>398.742</b>	<b>781.409</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat tidligere år	360.000	0		
	<b>360.000</b>	<b>0</b>		
<b>4 Egenkapital</b>				
	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.	
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-6.859.024	-6.734.024	
Årets resultat	0	107.039	107.039	
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>-6.751.985</b>	<b>-6.626.985</b>	
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld 1. januar 2017 kr.	Gæld 31. december 2017 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.162.717	5.066.708	75.059	4.380.637
Andre kreditinstitutter	813.800	232.297	0	0
	<b>5.976.517</b>	<b>5.299.005</b>	<b>75.059</b>	<b>4.380.637</b>

## Noter

### 6 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

Serienummer: PID:9208-2002-2-262984190496

IP: 178.157.251.174

2018-05-16 20:23:03Z

NEM ID 

## Søren Villumsen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-194645330720

IP: 212.98.117.132

2018-05-31 12:07:30Z

NEM ID 

## Karsten Jensen

### Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord A/S

Serienummer: CVR:28839200-RID:20267813

IP: 194.239.164.183

2018-05-31 12:28:14Z

NEM ID 

## Søren Villumsen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-194645330720

IP: 212.98.117.132

2018-05-31 15:43:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WPXAY-IDPZS-KZDTN-ECC6N-18U85-CX77D

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>