

Viking Invest ApS

Ålykkegade 33

6000 Kolding

CVR-nr. 33583877

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2018

Dirigent

Navn: Torben Vestergaard Frandsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Viking Invest ApS
Ålykkegade 33
6000 Kolding

CVR-nr.: 33583877

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Torben Vestergaard Frandsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Viking Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.05.2018

Direktion

Torben Vestergaard Frandsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Viking Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Viking Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 25.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering i ejendomme og grunde via kapitalinteresser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 30.830 t.kr. Egenkapitalen udgør 8.847 t.kr. pr. 31.12.2017.

Årets resultat er negativt påvirket af en nedskrivning på 30 mio. kr. på kapitalandele i et associeret selskab, der ejer et indkøbscenter i Uruguay.

Selskabet har i 2017 modtaget koncerntilskud fra moderselskabet på 14,9 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(293.735)	(158.528)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(840.711)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(30.000.000)	0
Andre finansielle indtægter	2	2.650.239	202.320
Nedskrivning af finansielle aktiver		(2.422.969)	874.887
Andre finansielle omkostninger	3	(720.154)	(1.049.214)
Andre skatter		(43.177)	0
Årets resultat		(30.829.796)	(971.246)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(30.829.796)	(971.246)
		(30.829.796)	(971.246)

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		46.580	46.580
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.757.696	5.855.327
Kapitalandele i associerede virksomheder		22.758.594	54.176.201
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.335.886	0
Finansielle anlægsaktiver	4	28.898.756	60.078.108
Anlægsaktiver		28.898.756	60.078.108
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.764.796	0
Andre tilgodehavender		322.395	493.696
Tilgodehavender		14.087.191	493.696
Likvide beholdninger		176	0
Omsætningsaktiver		14.087.367	493.696
Aktiver		42.986.123	60.571.804

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	595.000	595.000
Overført overskud eller underskud		8.252.259	24.160.199
Egenkapital		8.847.259	24.755.199
Anden gæld	6	0	7.278.791
Langfristede gældsforpligtelser		0	7.278.791
Bankgæld		28.067.010	14.372.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	40.000
Gæld til associerede virksomheder		0	352.640
Anden gæld	7	6.031.854	13.772.784
Kortfristede gældsforpligtelser		34.138.864	28.537.814
Gældsforpligtelser		34.138.864	35.816.605
Passiver		42.986.123	60.571.804
Personaleomkostninger	1		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	595.000	24.160.199	24.755.199
Koncerntilskud o.l.	0	14.921.856	14.921.856
Årets resultat	0	(30.829.796)	(30.829.796)
Egenkapital ultimo	595.000	8.252.259	8.847.259

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	207.218	202.320
Renteindtægter i øvrigt	12.010	0
Valutakursreguleringer	<u>2.431.011</u>	<u>0</u>
	<u>2.650.239</u>	<u>202.320</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	720.154	631.473
Valutakursreguleringer	<u>0</u>	<u>417.741</u>
	<u>720.154</u>	<u>1.049.214</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	46.580	7.116.523	54.176.201	0
Valutakursreguleringer	0	(313.865)	0	(324.146)
Tilgange	0	473.765	1.843.348	3.400.154
Afgange	0	(725.807)	(3.260.955)	0
Kostpris ultimo	46.580	6.550.616	52.758.594	3.076.008
Nedskrivninger primo	0	(1.261.196)	0	0
Valutakursreguleringer	0	151.123	0	0
Årets nedskrivninger	0	(682.847)	(30.000.000)	(1.740.122)
Nedskrivninger ultimo	0	(1.792.920)	(30.000.000)	(1.740.122)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.580	4.757.696	22.758.594	1.335.886
	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.	
5. Virksomhedskapital				
Anparter	59.500	10	595.000	
	59.500		595.000	
6. Anden gæld				
Anden gæld omfatter gæld til selskabets ultimative ejer.				
7. Anden gæld				
Anden kortfristet gæld vedrører primært gældsbreve til ekstern samarbejdspartner.				

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder, samt gevinster fra salg af kapitalandele.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Andre skatter

Andre skatter omfatter indeholdt kildeskat på renteindtægter fra udlandet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdien hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdien hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.