

VALJG Invest ApS

Tinksmedevej 13
6851 Janderup Vestj
CVR-nr. 39320304

Årsrapport 02.04.2017 - 01.04.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.08.2018

Dirigent

Navn: Viggo Jørgen Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 01.04.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VALJG Invest ApS
Tinksmødevej 13
6851 Janderup Vestj

CVR-nr.: 39320304
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 02.04.2017 - 01.04.2018

Direktion

Viggo Jørgen Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02.04.2017 - 01.04.2018 for VALJG 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. 01.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2017 - 01.04.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Janderup, den 31.08.2018

Direktion

Viggo Jørgen Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VALJG Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VALJG Invest ApS for regnskabsåret 02.04.2017 - 01.04.2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 01.04.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2017 - 01.04.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 31.08.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Leon Vad Laxy Christensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33729

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje værdipairer og kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 673.265 kr.

Årets resultat er efter direktionens opfattelse nogenlunde tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(85.041)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(24.000)</u>
Driftsresultat		(109.041)
Andre finansielle indtægter		14.556.589
Andre finansielle omkostninger		<u>(13.535.319)</u>
Resultat før skat		912.229
Skat af årets resultat	3	<u>(238.964)</u>
Årets resultat		<u>673.265</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>673.265</u>
		<u>673.265</u>

Balance pr. 01.04.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.192.000
Materielle anlægsaktiver	4	1.192.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.962.753
Andre tilgodehavender		1.138.632
Finansielle anlægsaktiver	5	12.101.385
Anlægsaktiver		13.293.385
Andre tilgodehavender		73.000
Tilgodehavende selskabsskat		620.694
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		107.310
Tilgodehavender		801.004
Andre værdipapirer og kapitalandele		134.676.042
Værdipapirer og kapitalandele		134.676.042
Likvide beholdninger		30.421.529
Omsætningsaktiver		165.898.575
Aktiver		179.191.960

Balance pr. 01.04.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	5.807.176
Overført overskud eller underskud		<u>122.665.819</u>
Egenkapital		<u>128.472.995</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	7.705.000
Bankgæld		<u>3.305.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>11.010.000</u>
Bankgæld		11.421.692
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.984.933
Anden gæld		<u>20.302.340</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.708.965</u>
Gældsforpligtelser		<u>50.718.965</u>
Passiver		<u>179.191.960</u>
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	9	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	

Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.807.176	121.992.554	127.799.730
Årets resultat	0	673.265	673.265
Egenkapital ultimo	5.807.176	122.665.819	128.472.995

Noter

	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>
	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>24.000</u>
	<u>24.000</u>
	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat	
Aktuel skat	<u>238.964</u>
	<u>238.964</u>
	<u>Grunde og</u>
	<u>bygninger</u>
	<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>1.479.615</u>
Kostpris ultimo	<u>1.479.615</u>
Af- og nedskrivninger primo	(263.615)
Årets afskrivninger	<u>(24.000)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(287.615)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.192.000</u>

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.160.220	3.536.916
Tilgange	2.147.706	810.706
Afgange	0	(3.193.399)
Kostpris ultimo	8.307.926	1.154.223
Opskrivninger primo	1.595.777	(16.350)
Valutakursreguleringer	9.695	759
Årets opskrivninger	1.049.355	0
Opskrivninger ultimo	2.654.827	(15.591)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.962.753	1.138.632

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
A-anparter	1.451.794	1	1.451.794
B-anparter	4.355.382	1	4.355.382
	5.807.176		5.807.176

7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitut er tillige tinglyst med pant i 3. mands ejendomme.

	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	7.705.000
Bankgæld	3.562.679
	11.267.679

Noter

	2017/18
	<u>kr.</u>
9. Eventualforpligtelser	
Kautions- og garantiforpligtelser	14.453.000
Andre eventualforpligtelser	<u>59.915.000</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>74.368.000</u>

Eventualforpligtelser omfatter terminskontrakter med en dagsværdi på 1.835.000 kr. samt lånetilsagn til investeringsselskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med bogført værdi 1.216.000 kr. samt ved pant i 3. mands ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret værdipapirer med regnskabsmæssig værdi 96.828.000 kr. og likvide midler 3.509.000 kr.

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 nedenstående regnskabspraksis:

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.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter med fradrag af afholdte driftsomkostninger for selskabets udlejningsejendom.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede værdipapirer, der måles til indre værdi i henhold til den seneste udarbejdede årsrapport forud for balancedagen.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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