

*Venture Invest SKP A/S
Langelinie Alle 3, 4.
2100 København Ø*

CVR-nr: 54 89 23 14

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

Penneo dokumentnøgle: YEP3J-CH6SF-TSC8Y-K1YLX-4BJCG-LZQ1T

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/4 2018

Svend Aage Kousgaard Poulsen

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Venture Invest SKP A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 11/4 2018

Direktion

Svend Aage Kousgaard Poulsen

Bestyrelse

Kasper Kousgaard Poulsen

Lise Lotte Poulsen

Svend Aage Kousgaard Poulsen

Til den daglige ledelse i Venture Invest SKP A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Venture Invest SKP A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Brøndby, den 11/4 2018

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Johnny Miltoft
Registreret revisor
mne6376

Susanne Feigh
Registreret revisor
mne15472

Selskabet	Venture Invest SKP A/S Langelinie Alle 3, 4. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 54 89 23 14 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kasper Kousgaard Poulsen Lise Lotte Poulsen Svend Aage Kousgaard Poulsen
Direktion	Svend Aage Kousgaard Poulsen
Revisor	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringer af enhver herunder kapitalandele, køb og salg, udlejning, konsulentassistance, administration samt anden virksomhed efter direktionsvurdering.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om værdien af det indregnet skatteaktiv. Skatteværdien er medtaget med kr. 1.206.591. Selskabets ledelse forventer at man inden for en kort årrække kan anvende underskuddet ved egne overskud og ved overskud fra sambeskatningskredsen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på kr. -131.110 mod kr. 253.580 for 01.01.16 - 31.12.16 og en egenkapital pr. 31.12.17 på kr. 4.308.407.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende, idet årets underskud skyldes en regulering af udskudt skat, fra tidligere år på kr. 228.332.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Venture Invest SKP A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

I indeværende regnskabsår er klassifikationen af investeringsejendomme ændret fra lagerbeholdning til investerings-ejendomme. Sammenligningstallene er ændret.

Ændringen medfører ikke ændringer i resultat eller egenkapital, eftersom der alene er tale om en tilpasning af klassifikationen, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold

til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb, samt ejendomsdriftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger:

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld pantebreve, kreditinstitutter, leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2017 DKK	2016 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	162.548	184.666
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.458	-10.160
DRIFTSRESULTAT	158.090	174.506
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	387.222	349.973
Andre finansielle omkostninger	-333.800	-358.308
RESULTAT FØR SKAT	211.512	166.171
Skat af årets resultat	-342.622	87.409
ÅRETS RESULTAT	-131.110	253.580
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	139.412	125.037
Overført resultat	-270.522	128.543
DISPONERET I ALT	-131.110	253.580

AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme	2.021.860	2.021.860
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.379	17.840
Materielle anlægsaktiver	2.035.239	2.039.700
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.236.436	5.074.150
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.000.000	2.000.000
Finansielle anlægsaktiver	7.236.436	7.074.150
ANLÆGSAKTIVER	9.271.675	9.113.850
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.000.000	2.000.000
Andre tilgodehavender	20.000	20.000
Udskudt skatteaktiv	1.206.591	1.549.213
Tilgodehavender	3.226.591	3.569.213
Likvide beholdninger	24.311	18.769
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.250.902	3.587.982
AKTIVER	12.522.577	12.701.832

PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	988.626	1.093.449
Overført resultat	-1.680.219	-1.653.932
1 EGENKAPITAL	4.308.407	4.439.517
Prioritetsgæld	1.337.563	1.429.435
Kreditinstitutter	4.226.000	4.379.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	5.563.563	5.808.435
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	126.000	0
Kreditinstitutter	50.977	82.238
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.429.375	2.370.674
Anden gæld	32.255	968
Kortfristede gældsforpligtelser	2.650.607	2.453.880
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.214.170	8.262.315
PASSIVER	12.522.577	12.701.832
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital	5.000.000	0	0	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.093.449	-244.235	139.412	988.626
Overført resultat	-1.653.932	244.235	-270.522	-1.680.219
	<u>4.439.517</u>	<u>0</u>	<u>-131.110</u>	<u>4.308.407</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.429.435	1.385.563	48.000	1.099.000
Kreditinstitutter	4.379.000	4.304.000	78.000	3.873.000
	<u>5.808.435</u>	<u>5.689.563</u>	<u>126.000</u>	<u>4.972.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Pantebrevsgælden udgjorde på balancedagen DKK 1.385.563. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK. 2.021.860.

Bankforbindelse har sikkerhed i mellemregninger, ejerpantebreve som fremgår af K/S regnskabet, samt i den bogførte tabsgaranti fra moderselskabet optaget i balancen som tilgodehavende, tilknyttede virksomheder.

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.”

Kasper Kousgaard Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-035173584375

IP: 62.243.189.196

2018-04-17 19:55:59Z

NEM ID 

Svend Aage Kousgaard Poulsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-351650488575

IP: 2.111.66.87

2018-04-23 07:13:42Z

NEM ID 

Svend Aage Kousgaard Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-351650488575

IP: 2.111.66.87

2018-04-23 07:13:42Z

NEM ID 

Lise Lotte Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-284033193394

IP: 2.111.66.87

2018-04-23 08:52:05Z

NEM ID 

Susanne Feigh

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:49633534

IP: 87.116.31.253

2018-04-23 09:06:10Z

NEM ID 

Johnny Miltoft

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:92769750

IP: 87.116.31.253

2018-04-23 09:09:37Z

NEM ID 

Svend Aage Kousgaard Poulsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-351650488575

IP: 2.111.66.87

2018-04-24 11:34:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YEP3J-CH6SF-TSC8Y-K1YLX-4BJCG-LZQ1T

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 tidsstempelt 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>