

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

CVR-nr: 54 89 23 14

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

Penneo dokumentnøgle: AVKQI-DXQEW-7J2PB-30E6M-0AC55-WX67K

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/3 2019

Lise Lotte Poulsen

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

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 2018 for Venture Invest SKP A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 5/3 2019

Direktion

Lise Lotte Poulsen

Bestyrelse

Marianne Kousgaard Loynes

Kasper Kousgaard Poulsen

Lise Lotte 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 2018 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 5/3 2019

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Jacob Louis Mogensen
Statsautoriseret revisor
mne34458

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	Marianne Kousgaard Loynes Kasper Kousgaard Poulsen Lise Lotte Poulsen
Direktion	Lise Lotte 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 direktionens vurdering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på TDKK -4.853 mod TDKK -131 for 01.01.17 - 31.12.17 og en egenkapital pr. 31.12.18 på kr. -544.634..

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende, underskuddet skyldes hovedsaglig nedskrivning af kapitalandel og nedskrivning af skatteaktiv mv.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at tilknyttede selskaber fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

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 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendomsdriftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

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 salgskomkostninger 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 nominal 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 acontoskatter.

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 aktivet 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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2018 DKK	2017 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	80.710	162.548
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.771	-4.458
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	75.939	158.090
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	78.140	0
DRIFTSRESULTAT	154.079	158.090
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.628.265	387.222
Andre finansielle omkostninger	-315.262	-333.800
RESULTAT FØR SKAT	-3.789.448	211.512
Skat af årets resultat	-1.063.593	-342.622
ÅRETS RESULTAT	-4.853.041	-131.110
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-988.626	139.412
Overført resultat	-3.864.415	-270.522
DISPONERET I ALT	-4.853.041	-131.110

AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme	2.100.000	2.021.860
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	13.380
Materielle anlægsaktiver	2.100.000	2.035.240
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.514.171	5.236.436
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.094.000	2.000.000
Finansielle anlægsaktiver	5.608.171	7.236.436
ANLÆGSAKTIVER	7.708.171	9.271.676
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.000.000
Andre tilgodehavender	0	20.000
Udskudt skatteaktiv	142.998	1.206.591
Tilgodehavender	142.998	3.226.591
Likvide beholdninger	76.799	24.310
OMSÆTNINGSAKTIVER	219.797	3.250.901
AKTIVER	7.927.968	12.522.577

PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	988.626
Overført resultat	-5.544.634	-1.680.219
2 EGENKAPITAL	-544.634	4.308.407
Prioritetsgæld	1.285.541	1.337.563
Kreditinstitutter	3.704.000	4.226.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.817.401	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	7.806.942	5.563.563
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	352.300	126.000
Kreditinstitutter	76.378	50.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	181.208	2.429.375
Anden gæld	39.524	32.255
Kortfristede gældsforpligtelser	665.660	2.650.607
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.472.602	8.214.170
PASSIVER	7.927.968	12.522.577
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet hele kapitalen er tabt. Det forventes, at de tilknyttede virksomheder, vil yde den nødvendige likviditet til opretholdelse af den daglige økonomi, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	5.000.000	0	0	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	988.626	0	-988.626	0
Overført resultat	-1.924.454	244.235	-3.864.415	-5.544.634
	<u>4.064.172</u>	<u>244.235</u>	<u>-4.853.041</u>	<u>-544.634</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.385.563	1.337.841	52.300	1.026.500
Kreditinstitutter	4.304.000	4.004.000	300.000	2.504.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.817.401	0	0
	<u>5.689.563</u>	<u>8.159.242</u>	<u>352.300</u>	<u>3.530.500</u>

4 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 kil-deskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5 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 1.285.541. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK. 2.100.000.

Bankforbindelse har sikkerhed i mellemregninger, 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Lise Lotte Poulsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-284033193394

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-03-28 12:26:43Z

NEM ID 

Lise Lotte Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-284033193394

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-03-28 12:26:43Z

NEM ID 

Kasper Kousgaard Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-035173584375

IP: 2.107.xxx.xxx

2019-03-28 14:40:54Z

NEM ID 

Marianne Kousgaard Poulsen Loynes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-026866500659

IP: 2.28.xxx.xxx

2019-03-31 05:24:14Z

NEM ID 

Jacob Louis Mogensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:13076415

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-03-31 07:18:34Z

NEM ID 

Susanne Feigh

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:49633534

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-03-31 12:19:16Z

NEM ID 

Lise Lotte Poulsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-284033193394

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-04-03 15:16:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AVKQI-DXQEW-7J2PB-30E6M-0AC55-WX67K

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>