



## Venture Invest SKP A/S

(Binavn: SKP Invest A/S)

**CVR-nr. 54 89 23 14**

### Årsrapport

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

43. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 28. maj 2016

Dirigent

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Svend K. Poulsen'.

Svend K. Poulsen

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskab**

Venture Invest SKP A/S  
Langelinie Allé 3  
2100 København Ø

CVR-nr.: 54 89 23 14

### **Bestyrelse**

Svend K. Poulsen  
Kasper Poulsen  
Lise Lotte Poulsen

### **Direktion**

Svend K. Poulsen

### **Revisor**

FC Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Bekkasinvej 10  
2900 Hellerup

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Venture Invest SKP A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 23. maj 2016

**Direktion**



Svend K. Poulsen

**Bestyrelse**



Svend K. Poulsen



Kasper Poulsen



Lise Lotte Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Venture Invest SKP A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Venture Invest SKP A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

Hellerup, den 23. maj 2016

**FC Godkendt Revisionsanpartsselskab**

  
Johnny Karleby  
registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i investering i anparter, aktier og andre kapitalandele i Handels- og Industriselskaber samt i Ejendoms- og Investeringselskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 214.871 efter skat.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.242.321 og en egenkapital på kr. 4.185.937.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016 forventes at være positiv.

Selskabet fungerer som komplementar for og ejer af K/S Skanseodden.  
Dette selskab har en stabil drift og driftsindtjening

Herudover ejes anparter og et gældsbrev i Invest Syd 2007 ApS, der har været gennem en hård tid, men der er nu sket genudlejning til lavere leje. Især begyndelseslejen er meget lav.  
Selskabet har eftergivet gæld til dette selskab.

Selskabet har solgt et sommerhus. Handlen er ikke endelig afsluttet.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015**

Selskabsskatten er nedsat til 22%, hvilket har medført en regulering på 117.055 kr, der har nedsat årets resultat.

Derudover har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabets hovedaktivitet er medtaget som den primære drift i resultatopgørelsen.

Virksomheden har derfor besluttet, at afvige regnskabsopstillingen idet, det vurderes at give et mere retvisende billede af selskabets aktivitet.

### **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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af andel af årets resultat i de pågældende selskaber.

## **Skat**

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

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.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles til restgælden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	825.547	93.880
Ejendomsomkostninger	458.106	-359.328
Andre Driftsindtægter	175.910	0
Eksterne omkostninger	<u>-142.524</u>	<u>-8.556</u>
<b>Bruttoresultat</b>	1.317.039	-274.004
Af- og nedskrivninger	-10.160	0
1 Finansielle indtægter	1.211	113.538
2 Finansielle omkostninger	<u>-976.164</u>	<u>-220.030</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>331.926</b>	<b>-380.496</b>
3 Skat	-117.055	118.594
<b>Årets resultat</b>	<b><u>214.871</u></b>	<b><u>-261.902</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	661.498	213.034
Overført resultat	-446.627	-474.936
	<b><u>214.871</u></b>	<b><u>-261.902</u></b>



## Balance pr. 31. december 2015

<b>AKTIVER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.000	0
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>28.000</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.724.177	4.062.679
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.000.000	2.754.000
<b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6.724.177</b>	<b>6.816.679</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>6.752.177</b>	<b>6.816.679</b>
Grunde og bygninger	2.021.860	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>2.021.860</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	2.000.000	2.000.000
Andre tilgodehavender	0	0
Skatteaktiv	1.461.805	1.637.152
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.461.805</b>	<b>3.637.152</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.479</b>	<b>1.215</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>5.490.144</b>	<b>3.638.367</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.242.321</b>	<b>10.455.046</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	2015	2014
PASSIVER	kr.	kr.
<b>Note</b>		
Selskabskapital	5.000.000	5.000.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	968.412	306.914
Overført resultat	-1.782.475	-1.335.848
<b>6 Egenkapital</b>	<b>4.185.937</b>	<b>3.971.066</b>
Prioritetsgæld	1.447.896	0
Gæld til pengeinstitutter	4.379.000	4.379.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.826.896</b>	<b>4.379.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.101.099	1.990.802
Bankgæld	97.343	89.178
Anden gæld	31.047	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.229.488</b>	<b>2.104.980</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>8.056.384</b>	<b>6.483.980</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.242.321</b>	<b>10.455.046</b>

7 Pantsætninger og sikkerheder

8 Eventualposter mv.

## Noter

### Finansielle poster

1 Finansielle indtægter	1.211	113.538
2 Finansielle omkostninger	-976.164	-220.030
I alt	<u>-974.953</u>	<u>-106.492</u>

### 3 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	117.055	-118.594
Årets regulering af udskudt skat	0	0
I alt	<u>117.055</u>	<u>-118.594</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

	Driftsmidler kr.
Kostpris 1. januar 2015	0
Tilgang	38.160
Afgang	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>38.160</b>
	0
Afskrivninger 1. januar 2015	0
Årets afskrivninger	10.160
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Afskrivninger 31. december 2015</b>	<b>10.160</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>28.000</b>

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Nominal værdi 1. januar 2015	4.000.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Nominal værdi 31. december 2015</b>	<b>4.000.000</b>
Værdiregulering til indre værdi. Saldo 1. januar 2015	62.679
Andel i årets resultat	825.547
Udloddet resultat	-164.049
<b>Værdiregulering til indre værdi 31. december 2015</b>	<b>724.177</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>4.724.177</b>

	Egenkapital/ Stamkapital	Andel i årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Invest Syd 2007 ApS	1.724.177	661.498	100%	1.724.177
K/S Skanseodden	3.000.000	164.049	100%	3.000.000

## 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Nettopskriv- ning efter indre værdis metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	5.000.000	-1.335.848	306.914	3.971.066
Nettopskrivning efter indre værdis metode			661.498	661.498
Overført resultat	0	-446.627	0	-446.627
<b>Egenkapital</b>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>31. december 2015</b>	<b>5.000.000</b>	<b>-1.782.475</b>	<b>968.412</b>	<b>4.185.937</b>

## 7 Pantsætninger og sikkerheder

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

Selskabet har givet den sædvanlige sikkerhed for ejendomsfinansieringen.

Herudover har selskabet ikke stillet kautioner eller garantier for andre, ligesom moderselskabet, direktøren eller andre ikke har stillet sikkerhed m.v. overfor selskabet og dets forretningsforbindelser.

## **8 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med administrationselskabet SKP A/S, samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.