

# **VENTURE INVEST SKP A/S**

Langelinie Allé 3, 4  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2017**

**Svend K. Poulsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            VENTURE INVEST SKP A/S  
Langelinie Allé 3, 4  
2100 København Ø  
  
Telefonnummer: 40218311  
  
CVR-nr:                    54892314  
Regnskabsår:            01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 31/05/2017

## Direktion

Svend Aage Kousgaard Poulsen

## Bestyrelse

Kasper Kousgaard Poulsen

Lise Lotte Poulsen

Svend Aage Kousgaard Poulsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 253.580 efter skat.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.701.832 og en egenkapital på kr. 4.439.517.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017 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 anpartar og et gældsbevis 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 2016

Der 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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

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 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre driftsindtægter .....		104.660	175.910
Eksterne omkostninger .....		-189.619	-142.524
Ejendomsomkostninger .....		124.086	458.106
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		349.973	825.547
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>389.100</b>	<b>1.317.039</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-10.160	-10.160
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>378.940</b>	<b>1.306.879</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	0	1.211
Øvrige finansielle omkostninger .....	2		
Andre finansielle omkostninger .....		-212.769	-976.164
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>166.171</b>	<b>331.926</b>
Skat af årets resultat .....	3	87.409	-117.055
<b>Årets resultat .....</b>		<b>253.580</b>	<b>214.871</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		125.037	661.498
Overført resultat .....		128.543	-446.627
<b>I alt .....</b>		<b>253.580</b>	<b>214.871</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		17.840	28.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>17.840</b>	<b>28.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		5.074.150	4.724.177
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.000.000	2.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>7.074.150</b>	<b>6.724.177</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.091.990</b>	<b>6.752.177</b>
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>2.021.860</b>	<b>2.021.860</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.000.000	2.000.000
Udskudte skatteaktiver .....		1.549.213	1.461.805
Andre tilgodehavender .....		20.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.569.213</b>	<b>3.461.805</b>
Likvide beholdninger .....		18.769	6.479
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.609.842</b>	<b>5.490.144</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.701.832</b>	<b>12.242.321</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		1.093.449	968.412
Overført resultat .....		-1.653.932	-1.782.475
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.439.517</b>	<b>4.185.937</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.429.435	1.447.896
Gæld til banker .....		4.379.000	4.379.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.808.435</b>	<b>5.826.896</b>
Gæld til banker .....		82.238	97.343
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.370.674	2.101.099
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		968	31.047
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.453.880</b>	<b>2.229.488</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.262.315</b>	<b>8.056.384</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.701.832</b>	<b>12.242.321</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	5.000.000	968.412	-1.782.475	4.185.937
Årets resultat .....	0	125.037	128.543	253.580
Egenkapital, ultimo .....	5.000.000	1.093.449	-1.653.932	4.439.517

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre finansielle indtægter	0	1.211
	<u>0</u>	<u>1.211</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-212.769	-976.164
	<u>-212.769</u>	<u>-976.164</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	89.177	-117.055
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-1.769	0
	<u>87.409</u>	<u>-117.055</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	38.160
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38.160</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	-10.160
Årets afskrivning	0	0	-10.160
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20.320</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.840</b>

## 5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	4.000.000	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer primo	724.177	0
Andel i årets resultat jf. note	349.973	0
Udloddet udbytte	0	0
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>1.074.150</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.074.150</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Invest Syd 2007 ApS, København	100%	1.849.214	125.037
K/S SKanseodden, København	100%	3.000.000	224.936

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet 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.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 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.