

## **ApS Ventureinstituttet**

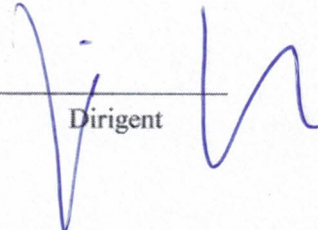
Stavangergade 4, kl.  
2100 København Ø

CVR-nr. 71 21 45 16

**Årsrapport 2015**

(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 1/4 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-16

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for ApS Ventureinstituttet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

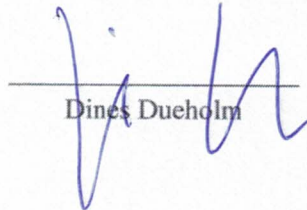
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1/4 2016

**Direktion:**

  
Dines Dueholm



# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## **Til kapitalejerne i ApS Ventureinstituttet**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Ventureinstituttet regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 11 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af at man vil kunne afhænde sin varebeholdning med fortjeneste, samt at kapitalejer har bekræftet at træde tilbage for øvrige kreditorer samt at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt. Det er ledelsens vurdering, at et salg af varebeholdningen er muligt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Gentofte, den 14/2016  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

ApS Ventureinstituttet  
Stavangergade 4, kl.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 71 21 45 16  
Stiftet: 5. maj 1984  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Dines Dueholm

**Revision**

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom, værdipapirer samt fordringer og dertil knyttet virksomhed, herunder finansiering i tilknytning hertil.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Selskabet har i årets løb modtaget gældseftergivelse på mio. kr. 47.

Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen via den fortsatte drift i selskabet.

Kapitalejer har bekræftet at træde tilbage for øvrige kreditorer for sit tilgodehavende t.kr. 3.054 (indregnet i anden gæld, langfristet) frem til 31. december 2016 og bekræfter ligeledes at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2016.

Ledelsen forventer at kunne afsætte varebeholdningen (ejendomme) med fortjeneste og derigennem sikrer selskabets fortsatte drift.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets varebeholdning udgør pr. 31. december 2015 en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.720. Varebeholdning består af 2 ejendomme erhvervet med henblik på videresalg. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af varebeholdningen.

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen, hvis bruttoværdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 428. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabil ejendomsmarked. Pantebrevsbeholdninger er nedskrevet til t.kr. 0.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



Årsrapporten for ApS Ventureinstituttet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab under henvisning til årsregnskabsloven § 110.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. I nettoomsætning indregnes indtægter fra pantebreve mm.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

Personale omkostninger indeholder omkostninger til lønninger mv.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.



### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

### **BALANCEN**

#### **Pantebreve**

Selskabets beholdning af pantebreve indregnes til dagsværdi.

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve efter individuelt skøn.

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles 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 dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



**Resultatopgørelse**  
for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>388.416</b>	<b>201</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-230.000	-230
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>158.416</b>	<b>-29</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
2 Finansielle indtægter	46.685.806	0
3 Finansielle omkostninger	-316.011	-259
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>46.528.211</b>	<b>-288</b>
4 Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>46.528.211</b>	<b>-288</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	46.528.211	-288
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>46.528.211</b>	<b>-288</b>

**Balance**

pr. 31. december 2015

**AKTIVER**

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Grunde og bygninger	12.193.148	12.423
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.193.148</b>	<b>12.423</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
12 Pantebreve	0	0
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>12.193.148</b>	<b>12.423</b>
12 Handelsvarer	3.720.974	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.720.974</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender	0	1
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>75.303</b>	<b>18</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.796.277</b>	<b>19</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>15.989.425</b>	<b>12.442</b>



**Balance**

pr. 31. december 2015

**PASSIVER**

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Selskabskapital	500.000	500
Overført resultat	-7.039.832	-53.568
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>7 EGENKAPITAL</b>	<b>-6.539.832</b>	<b>-53.068</b>
Prioritetsgæld	12.000.000	12.000
Gæld til kreditinstitutter, langfristet	0	0
Anden gæld, langfristet	6.353.910	0
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>18.353.910</b>	<b>12.000</b>
<b>8 Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter	163	51.686
Gæld til tilknyttede virksomheder	823.460	815
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	3.351.724	1.009
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.175.347</b>	<b>53.510</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>22.529.257</b>	<b>65.510</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>15.989.425</b>	<b>12.442</b>
<b>9 Eventualposter mv.</b>		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11 Kapitaltab og fortsat drift</b>		
<b>12 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		

## Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og vederlag	0	0
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	46.685.806	0
	<u>46.685.806</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	16.146	16
Andre finansielle omkostninger	299.865	243
	<u>316.011</u>	<u>259</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>



**5 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	17.900.000	91.320
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2015	17.900.000	91.320
Afskrivninger 1. januar 2015	5.476.852	91.320
Årets afskrivninger	230.000	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	
Afskrivninger 31. december 2015	5.706.852	91.320
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015</b>	<b>12.193.148</b>	<b>0</b>

2015  
kr.

**6 Finansielle anlægsaktiver**

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris 1. januar 2015	200.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>200.000</u>
Værdiregulering 1. januar 2015	-200.000
Årets resultat	0
Udbytte dattervirksomheder	0
Afskrivninger goodwill	0
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2015	<u>-200.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015</b>	<b><u>0</u></b>

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
VI af 4/8 1998 ApS	København	100%



**7 Egenkapital**

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2015
Selskabsskapital	500.000			500.000
Overført resultat	-53.568.043		46.528.211	-7.039.832
Henlagt til udbytte		0	0	0
	<b>-53.068.043</b>	<b>0</b>	<b>46.528.211</b>	<b>-6.539.832</b>

**8 Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	12.000.000	0	12.000.000
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0
Anden gæld	6.353.910	0	0
	<b>18.353.910</b>	<b>0</b>	<b>12.000.000</b>

**9 Eventualposter mv.**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Ventureinstitut-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 12.193 er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 12.000.  
Der er stillet pant i ejendom t.kr. 2.500 (ejerpantebrev) for gæld andragende t.kr. 5.922 pr. 31. december 2015.

**11 Kapitaltab og fortsat drift**

Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen via den fortsatte drift i selskabet.

Kapitalejer har bekræftet at træde tilbage for øvrige kreditorer for sit tilgodehavende t.kr. 3.054 (indregnet i anden gæld, langfristet) frem til 31. december 2016 og bekræfter ligeledes at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2016.

Ledelsen forventer at kunne afsætte varebeholdningen (ejendomme) med fortjeneste og derigennem sikrer selskabets fortsatte drift.

**12 Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets varebeholdning udgør pr. 31. december 2015 en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.720. Varebeholdning består af 2 ejendomme erhvervet med henblik på videresalg. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af varebeholdningen.

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen, hvis bruttoværdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 428. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabil ejendomsmarked. Pantebrevsbeholdninger er nedskrevet til t.kr. 0.