

# **VENUS INVESTERING & ADMINISTRATION ApS**

Midtergade 5  
9370 Hals

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

**14/02/2017**

---

**Teddy Rune**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

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

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

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

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** VENUS INVESTERING & ADMINISTRATION ApS  
Midtergade 5  
9370 Hals

CVR-nr: 88790413  
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**Bankforbindelse** Dronninglund Sparekasse  
Slotsgade 42  
9330 Dronninglund

**Revisor** REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS  
Aalborgvej 3  
9280 Storvorde  
DK Danmark  
CVR-nr: 25900405  
P-enhed: 1008283253

# Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Venus Investering & Administration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retsager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 01/02/2017

## Direktion

Teddy Rune  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er ledelsens opfattelse at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at undlade revision.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Venus Investering & Administration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Venus Investering & Administration ApS for regnskabsåret 01.10.2015 – 30.09.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisorers etiske 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 selskabets ledelses 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, selskabet 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.

Mou, 10/02/2017

Tommy Thulstrup  
Registreret revisor  
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS  
CVR: 25900405

# Anvendt regnskabspraksis

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Selskabets regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

VENUS INVESTERING & ADMINISTRATION APS har i henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 valgt ikke at udarbejde koncernregnskab.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet - under henvisning til årsregnskabslovens § 32 - valgt i resultatopgørelsen at tage udgangspunkt i bruttofortjenesten.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urbaniserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er optaget til anskaffelsespris.

Afskrivninger på bygninger foretages over 90 år baseret på vurdering af bygningernes forventede brugstid og restværdi.

### Kapitalandele i datterselskaber

Kapitalandele i datterselskaber værdiansættes efter equity-metoden, hvilket indebærer, at anparter optages i balancen til den forholdsmæssige andel af dets indre værdi, og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %. Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>151.992</b>	<b>100.090</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-19.800	-19.800
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>132.192</b>	<b>80.290</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		31.623	101.110
Øvrige finansielle omkostninger .....		-123.288	-73.177
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>40.527</b>	<b>108.223</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	-11.103
<b>Årets resultat</b> .....		<b>40.527</b>	<b>97.120</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	34.804
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		31.623	101.110
Overført resultat .....		8.904	-38.794
<b>I alt</b> .....		<b>40.527</b>	<b>97.120</b>



# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		3.212.138	3.231.938
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.212.138</b>	<b>3.231.938</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.212.138</b>	<b>3.231.938</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		480.079	447.362
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>480.079</b>	<b>447.362</b>
Likvide beholdninger .....		20.962	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>501.041</b>	<b>447.362</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.713.179</b>	<b>3.679.300</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		241.612	273.235
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		-491.612	-523.235
Overført resultat .....		1.888.646	1.879.742
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.763.646</b>	<b>1.754.742</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.877.099	1.871.957
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.877.099</b>	<b>1.871.957</b>
Gæld til banker .....		17.734	10.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		23.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		31.700	32.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>72.434</b>	<b>52.601</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.949.533</b>	<b>1.924.558</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.713.179</b>	<b>3.679.300</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	11.103
	<u>0</u>	<u>11.103</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kostpris primo	3.284.092	3.284.092
Tilgang	46.846	46.846
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.330.938</b>	<b>3.330.938</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-99.000	-79.200
Årets afskrivning	-19.800	-19.800
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-118.800</b>	<b>-99.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.212.138</b>	<b>3.231.938</b>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>2014/15 kr.</b>	<b>2013/14 kr.</b>
Kostpris primo	250.000	250.000
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>
Nettoopskrivninger primo	-250.000	-250.000
Andel i årets resultat	31.623	101.110
Overført til opskrivningshenlæggelse	-31.623	-101.110
Udloddet udbytte	-0	-0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-250.000</b>	<b>-250.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</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>
Ejendomsformidlingen Danmark ApS, Aalborg	100%	-98.072	48.942
Midtergade 5 ApS, Aalborg	100%	-168.612	-17.319

### 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktiviteten er at virke som holdingselskab.

### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut er der tinglyst:

Ejerpantebrev kr. 200.000 og kr. 802.725 med pant i Ejendommen Midtergade 5. Derudover har Realkredit sikkerhed i ejendommen. Ejendommen er bogført til kr. 2.228.418

Ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i Ejendommen Skævevej 7. Derudover har Realkredit sikkerhed i ejendommen. Ejendommen er bogført til kr. 983.720

### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke haft ansat personale.