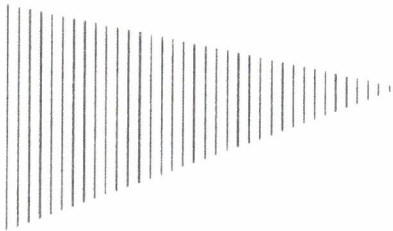


Venture Architects ApS

Dag Hammarskjölds Allé 42D,4, 2100 København Ø

CVR-nr. 28 84 14 18



Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. september 2017

Som dirigent:

Niels Friis Christiansen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Venture Architects ApS for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. september 2017
Direktion:



Niels Friis Christiansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Venture Architects ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Venture Architects ApS for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. september 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Thomsen
statsaut. revisor



Morten Bjerregaard
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Venture Architects ApS
Adresse, postnr., by	Dag Hammarskjölds Allé 42D,4, 2100 København Ø
CVR-nr.	28 84 14 18
Stiftet	10. juni 2005
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	2. april 2016 - 1. april 2017
Direktion	Niels Frijs Christiansen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i at drive arkitektvirksomhed, investering i fast ejendom og investering i selskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af tilgodehavendet hos Ulvshale Badehotel A/S er behæftet med usikkerhed. Værdiansættelsen af tilgodehavendet er baseret på, at det vil være muligt for Ulvshale Badehotel A/S at afhænde dets ejendom til en pris, som i al væsentlighed svarer til den regnskabsmæssige værdi af ejendommen på 9.000 t.kr. pr. 1. april 2017. Afhændes ejendommen til en lavere værdi, eller findes der ikke anvendelsesmuligheder for ejendommen, som kan understøtte den regnskabsmæssige værdi på 9.000 t.kr., vil der skulle ske nedskrivning af tilgodehavendet, da værdien af ejendommen understøtter værdiansættelsen af tilgodehavendet.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Virksomhedens egenkapital pr. 1. april 2017 udgør -373.451 kr. Virksomheden er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Virksomhedens egenkapital forventes reetableret ved realisation af virksomhedens aktiver eller ved gældseftergivelse fra anpartshaveren. En væsentlig del af virksomhedens aktiver er finansieret ved lån fra virksomhedens anpartshaver.

Anpartshaveren har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det pågældende lån, ligesom anpartshaveren har tilkendegivet at ville støtte virksomheden i nødvendigt omfang. Støtte- og tilbagetrædelseserklæringen er gældende til og med 1. april 2018.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at virksomhedens likviditets- og kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et resultat på 155.880 kr. mod -254.374 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 1. april 2017 udviser en egenkapital på -373.451 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Andre driftsindtægter	146.330	0
	Andre eksterne omkostninger	-9.200	-286.324
	Bruttoresultat	137.130	-286.324
4	Finansielle indtægter	48.524	46.263
5	Finansielle omkostninger	-14.774	-14.313
	Resultat før skat	170.880	-254.374
	Skat af årets resultat	-15.000	0
	Årets resultat	155.880	-254.374
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	155.880	-254.374
		<u>155.880</u>	<u>-254.374</u>

Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
		0	0
	Anlægsaktiver i alt	0	0
	Omsætningsaktiver		
7	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	412.977	218.124
		412.977	218.124
	Omsætningsaktiver i alt	412.977	218.124
	AKTIVER I ALT	412.977	218.124
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	-499.451	-655.331
	Egenkapital i alt	-373.451	-529.331
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	762.229	738.705
		762.229	738.705
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	15.000	0
	Anden gæld	9.199	8.750
		24.199	8.750
	Gældsforpligtelser i alt	786.428	747.455
	PASSIVER I ALT	412.977	218.124

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 2. april 2016	126.000	-655.331	-529.331
Overført, jf. resultatdisponering	0	155.880	155.880
Egenkapital 1. april 2017	126.000	-499.451	-373.451

Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Venture Architects ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 2. april 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bank, revisor, administration, hensættelse til imødegåelse af tab 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomhedens egenkapital pr. 1. april 2017 udgør -373.451 kr. Virksomheden er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Virksomhedens egenkapital forventes reetableret ved realisation af virksomhedens aktiver eller ved gældseftergivelse fra anpartshaveren. En væsentlig del af virksomhedens aktiver er finansieret ved lån fra virksomhedens anpartshaver.

Anpartshaveren har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det pågældende lån, ligesom anpartshaveren har tilkendegivet at ville støtte virksomheden i nødvendigt omfang. Støtte- og tilbagetrædelseserklæringen er gældende til og med 1. april 2018.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at virksomhedens likviditets- og kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017

Noter

3 Usikkerhed om indregning og måling

Værdiansættelsen af tilgodehavendet hos Ulvshale Badehotel A/S er behæftet med usikkerhed. Værdiansættelsen af tilgodehavendet er baseret på, at det vil være muligt for Ulvshale Badehotel A/S at afhænde dets ejendom til en pris, som i al væsentlighed svarer til den regnskabsmæssige værdi af ejendommen på 9.000 t.kr. pr. 1. april 2017. Afhændes ejendommen til en lavere værdi, eller findes der ikke anvendelsesmuligheder for ejendommen, som kan understøtte den regnskabsmæssige værdi på 9.000 t.kr., vil der skulle ske nedskrivning af tilgodehavendet, da værdien af ejendommen understøtter værdiansættelsen af tilgodehavendet.

kr.	2016/17	2015/16
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	48.524	46.263
	<u>48.524</u>	<u>46.263</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	14.774	14.313
	<u>14.774</u>	<u>14.313</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 2. april 2016	62.500
Kostpris 1. april 2017	62.500
Værdireguleringer 2. april 2016	-62.500
Værdireguleringer 1. april 2017	-62.500
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2017	<u>0</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder					
Ulvshale Badehotel A/S	A/S	København	50,00 %	-1.334.259	-60.841

7 Tilgodehavender

Virksomheden har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende dets tilgodehavende hos Ulvshale Badehotel A/S. Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavendet udgør 412.977 kr. pr. 1. april 2017. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende til og med 1. april 2018.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år efter balancedagen.



Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har afgivet støtteerklæring over for Ulvshale Badehotel A/S. Støtteerklæringen er gældende til og med 1. april 2018.