

# Venture Architects ApS

Dag Hammarskjölds Allé 42D,4, 2100 København Ø

CVR-nr. 28 84 14 18

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. september 2018

Dirigent:



Niels Friis Christiansen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 2. april 2017 - 1. april 2018	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Venture Architects ApS for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. september 2018

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 2017 - 1. april 2018 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 21. september 2018

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Thomsen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne26736



Martin Stenstrup Toft  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne42786

## 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 2017 - 1. april 2018
Direktion	Niels Friis Christiansen

### 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 12.000 t.kr. pr. 1. april 2018. Afhændes ejendommen til en lavere værdi, eller findes der ikke anvendelsesmuligheder for ejendommen, som kan understøtte den regnskabsmæssige værdi på 12.000 t.kr., vil der skulle ske nedskrivning af tilgodehavendet, da værdien af ejendommen understøtter værdiansættelsen af tilgodehavendet.

Den regnskabsmæssige værdi af Ulvshale Badehotel A/S' ejendom er en skønnet dagsværdi opgjort på baggrund af modtaget salgsbudget fra ejendomsmægleren samt øvrige forudsætninger vedrørende omkostninger herved.

#### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et resultat på 747.728 kr. mod 155.880 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 1. april 2018 udviser en egenkapital på 374.277 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 2. april 2017 - 1. april 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Andre driftsindtægter	667.130	146.330
	Andre eksterne omkostninger	-9.500	-9.200
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>657.630</b>	<b>137.130</b>
3	Finansielle indtægter	113.401	48.524
4	Finansielle omkostninger	-15.245	-14.774
	<b>Resultat før skat</b>	<b>755.786</b>	<b>170.880</b>
	Skat af årets resultat	-8.058	-15.000
	<b>Årets resultat</b>	<b>747.728</b>	<b>155.880</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	747.728	155.880
		<b>747.728</b>	<b>155.880</b>

## Årsregnskab 2. april 2017 - 1. april 2018

### Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	62.500	0
		<u>62.500</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>62.500</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.131.008	412.977
		<u>1.131.008</u>	<u>412.977</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.131.008</u>	<u>412.977</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.193.508</u>	<u>412.977</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	248.277	-499.451
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>374.277</u>	<u>-373.451</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	786.674	762.229
		<u>786.674</u>	<u>762.229</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	23.058	15.000
	Anden gæld	9.499	9.199
		<u>32.557</u>	<u>24.199</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>819.231</u>	<u>786.428</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.193.508</u>	<u>412.977</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling

**Årsregnskab 2. april 2017 - 1. april 2018****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 2. april 2017	126.000	-499.451	-373.451
Overført via resultatdisponering	0	747.728	747.728
<b>Egenkapital 1. april 2018</b>	<b>126.000</b>	<b>248.277</b>	<b>374.277</b>

## Årsregnskab 2. april 2017 - 1. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Venture Architects ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 2. april 2017 - 1. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 kontor-ejendomme 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 nettorealiseringsværdien.

#### 2 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 12.000 t.kr. pr. 1. april 2018. Afhændes ejendommen til en lavere værdi, eller findes der ikke anvendelsesmuligheder for ejendommen, som kan understøtte den regnskabsmæssige værdi på 12.000 t.kr., vil der skulle ske nedskrivning af tilgodehavendet, da værdien af ejendommen understøtter værdiansættelsen af tilgodehavendet.

Den regnskabsmæssige værdi af Ulvshale Badehotel A/S' ejendom er en skønnet dagsværdi opgjort på baggrund af modtaget salgsbudget fra ejendomsmægleren samt øvrige forudsætninger vedrørende omkostninger herved.

kr.	2017/18	2016/17
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Tilbageførsel af nedskrivning på finansielle anlægsaktiver	62.500	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	50.901	48.524
	<u>113.401</u>	<u>48.524</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	15.245	14.774
	<u>15.245</u>	<u>14.774</u>

## Årsregnskab 2. april 2017 - 1. april 2018

### Noter

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 2. april 2017	62.500
Kostpris 1. april 2018	62.500
Værdireguleringer 2. april 2017	-62.500
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	62.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 1. april 2018</b>	<b>62.500</b>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Associerede virksomheder</b>					
Ulvshale Badehotel	A/S	København	50,00 %	1.305.059	2.639.318

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

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