

---

# *Venture Architects ApS*

Dag Hammarskjölds Allé 42,4., 2100 København Ø

Årsrapport for  
2. april 2020 - 1. april 2021

---

CVR-nr. 28 84 14 18

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 22/9 2021

Niels Friis Christiansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 2. april 2020 - 1. april 2021	5
Balance 1. april 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2020 - 1. april 2021 for Venture Architects ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 22. september 2021

**Direktion**

Niels Friis Christiansen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Venture Architects ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Venture Architects ApS for regnskabsåret 2. april 2020 - 1. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De 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.

Aarhus C, den 22. september 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard  
statsautoriseret revisor  
mne24826

Martin Stenstrup Toft  
statsautoriseret revisor  
mne42786

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Venture Architects ApS  
Dag Hammarskjölds Allé 42,4.  
2100 København Ø  
CVR-nr: 28 84 14 18  
Regnskabsperiode: 2. april 2020 - 1. april 2021  
Hjemstedskommune: København

**Direktion** Niels Friis Christiansen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling for selskabets tilgodehavende hos Ulvshale Badehotel A/S.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 2. april 2020 - 1. april 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.500</b>	<b>-12.500</b>
Finansielle indtægter	2	49.445	51.729
Finansielle omkostninger	3	-8.666	-8.457
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.279</b>	<b>30.772</b>
Skat af årets resultat		-6.221	-6.754
<b>Årets resultat</b>		<b>22.058</b>	<b>24.018</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	22.058	24.018
	<b>22.058</b>	<b>24.018</b>

## Balance 1. april 2021

### Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	62.500	62.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>62.500</b>	<b>62.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>62.500</b>	<b>62.500</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.285.580	1.236.135
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.285.580</b>	<b>1.236.135</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.285.580</b>	<b>1.236.135</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.348.080</b>	<b>1.298.635</b>

# Balance 1. april 2021

## Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		290.888	268.830
<b>Egenkapital</b>		<b>416.888</b>	<b>394.830</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		875.289	854.123
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>875.289</b>	<b>854.123</b>
Selskabsskat		43.403	37.182
Anden gæld		12.500	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>55.903</b>	<b>49.682</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>931.192</b>	<b>903.805</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.348.080</b>	<b>1.298.635</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 2. april	126.000	268.830	394.830
Årets resultat	0	22.058	22.058
<b>Egenkapital 1. april</b>	<b>126.000</b>	<b>290.888</b>	<b>416.888</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. 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 TDKK 12.000 pr. 1. april 2021. Afhændes ejendommen til en lavere værdi, eller findes der ikke anvendelsesmuligheder for ejendommen, som kan understøtte den regnskabsmæssige værdi på TDKK 12.000, vil der skulle ske nedskrivning af tilgodehavendet, da værdien af ejendomme 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.

2020/21	2019/20
DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter associerede virksomheder

49.445	51.729
<b>49.445</b>	<b>51.729</b>

2020/21	2019/20
DKK	DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

8.666	8.457
<b>8.666</b>	<b>8.457</b>

2020/21	2019/20
DKK	DKK

## 4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo 2. april

62.500	62.500
--------	--------

Kostpris 1. april

62.500	62.500
--------	--------

Regnskabsmæssig værdi 1. april

<b>62.500</b>	<b>62.500</b>
---------------	---------------

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ulvshale Badehotel A/S	København	512000	50%	717.061	-195.397
				<b>717.061</b>	<b>-195.397</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>875.289</u>	<u>854.123</u>
Langfristet del	<u>875.289</u>	<u>854.123</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>875.289</b></u>	<u><b>854.123</b></u>

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtteerklæring over for Ulvshale Badehotel A/S, hvoraf det fremgår, at hensigten er at opretholde og beskytte investeringen i Ulvshale Badehotel A/S. I den forbindelse bekræftes at Venture Architects ApS, såfremt det måtte være fornødent, vil stille tilstrækkelig likviditet til rådighed for Ulvshale Badehotel A/S for at sikre en fortsat drift og betaling af alle forpligtelser i takt med at de forfalder.

Støtteerklæringen er gældende til og med 1. april 2022.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Venture Architects ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

# Noter til årsregnskabet

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.