

# V & L Invest ApS

CVR-nr. 28 67 15 98

## Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.05.15

Brian Overmark  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 12
Noter	13 - 14

---

---

**Selskabet**

---

V & L Invest ApS  
Curo Partner  
Hjortsvangen 6  
7323 Give  
Hjemsted: Give  
CVR-nr.: 28 67 15 98  
Stiftet: 1. december 2006  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Brian Michael Overmark

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

Vejle Investor A/S, Vejle

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for V & L Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets egenkapital er tabt, og jeg har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealiseringsværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 22. maj 2015

**Direktionen**

Brian Michael Overmark

## Til kapitalejeren i V & L Invest ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for V & L Invest ApS for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealisationstværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

**ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING****Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke inden for lovens tidsfrister redegjort for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

I strid med momsloven er der i årets løb ikke indsendt momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

**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.

Kolding, den 22. maj 2015

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans-Erik Andersen

Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme samt udlejning heraf.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Som nævnt i ledelsespåtegningen er selskabets driftsaktivitet under afvikling, idet ledelsen har besluttet at søge gennemført en kontrolleret afvikling af selskabets ejendomsportefølje. Indregning og måling af aktiver og passiver sker derfor til nettorealisation sværdier.

Selskabets ejendomme er optaget i balancen til skønnede salgsværdier opgjort med basis i en afkastbaseret model. I de tilfælde hvor der foreligger kendte salgspriser på en given ejendom er denne dog anvendt.

Ejendoms værdierne er fastsat under hensyntagen til nugældende markedsvilkår og under forudsætning af en kontrolleret salgsproces, der giver et optimalt resultat for selskabet.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK -19.698 mod DKK -412.850 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.219.499.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Note	2014 DKK	2013 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>97.670</b>	<b>87.234</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>97.670</b>	<b>87.234</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-400.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>97.670</b>	<b>-312.766</b>
Andre finansielle indtægter	102	0
<sup>1</sup> Andre finansielle omkostninger	-117.470	-100.084
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-117.368</b>	<b>-100.084</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-19.698</b>	<b>-412.850</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-19.698	-412.850
<b>I alt</b>	<b>-19.698</b>	<b>-412.850</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.14	31.12.13
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.248.413	2.100.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.248.413</b>	<b>2.100.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.248.413</b>	<b>2.100.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6.834
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	1.000
	Periodeafgrænsningsposter	1.700	1.700
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.700</b>	<b>9.534</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.700</b>	<b>9.534</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.252.113</b>	<b>2.109.534</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-1.419.499	-1.399.801
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.219.499</b>	<b>-1.199.801</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.851.802	1.935.047
	Deposita	22.500	0
	Anden gæld	342.618	342.618
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.216.920</b>	<b>2.277.665</b>
<b>3</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	82.000	80.000
	Gæld til kreditinstitutter	555.208	559.311
	Gæld til tilknyttede virksomheder	334.022	310.651
	Anden gæld	283.462	81.708
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.254.692</b>	<b>1.031.670</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.471.612</b>	<b>3.309.335</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.252.113</b>	<b>2.109.534</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til den senest aflagte årsrapport. Selskabets egenkapital er tabt, og selskabets ledelse har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealiseringsværdier.

Som følge af baggrunden for den ændrede regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene, og den akkumulerede virkning af ændringen indgår i årets resultat.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **BALANCE**

### **Aktiver**

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrielsen.

2014	2013
DKK	DKK

### 1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	23.371	13.400
Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	13.700	13.017
Øvrige finansielle omkostninger	80.399	73.667
I alt	117.470	100.084

### 2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13*

Saldo pr. 01.01.13	200.000	-986.951
Forslag til resultatdisponering	0	-412.850
Saldo pr. 31.12.13	200.000	-1.399.801

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14	200.000	-1.399.801
Forslag til resultatdisponering	0	-19.698
Saldo pr. 31.12.14	200.000	-1.419.499

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

### 3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.14	Gæld i alt 31.12.13
Gæld til realkreditinstitutter	82.000	1.500.000	1.933.802	2.015.047
Deposita	0	0	22.500	0
Anden gæld	0	0	342.618	342.618
I alt	82.000	1.500.000	2.298.920	2.357.665

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabets Byg og Boliginvest ApS årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

### 5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.934 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.248.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.248.

### 6. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.