

# **AVN HOLDING BRØNDBY ApS**

Dalager 1  
2605 Brøndby

Årsrapport  
1. maj 2018 - 30. april 2019

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

**16/07/2019**

---

**Peter Krabbe**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** AVN HOLDING BRØNDBY ApS  
Dalager 1  
2605 Brøndby  
Telefonnummer: 70200411  
CVR-nr: 26081157  
Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

**Revisor** ERIK JØRGENSEN  
Masten 78  
3070 Snekkersten  
DK Danmark  
CVR-nr: 48732313  
P-enhed: 1004602632

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i AVN HOLDING BRØNDBY ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AVN HOLDING BRØNDBY ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Snekkersten, 12/07/2019

Erik Jørgensen , mne8314  
statsautoriseret revisor  
ERIK JØRGENSEN  
CVR: 48732313

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejningsvirksomhed, administration og investeringsvirksomhed samt virksomhed der er naturligt forbundet hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på 1.722 tkr. og selskabets balance pr. 30.04.2019 udviser en alancesum på 35.120 tkr. samt en egenkapital på 21.966 tkr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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

posterings direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Finansielle aktiver

Finansielle aktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Udbytte

Udbytte indregnes som gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.



Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

# Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.809.484</b>	<b>2.582.763</b>
Personaleomkostninger .....		-183.480	-182.746
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-674.122	-674.122
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.951.882</b>	<b>1.725.895</b>
Andre finansielle indtægter .....		772.234	471.594
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-111.128	-38.973
Andre finansielle omkostninger .....		-406.204	-332.700
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.206.784</b>	<b>1.825.816</b>
Skat af årets resultat .....	2	-484.604	-401.742
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.722.180</b>	<b>1.424.074</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		300.000	400.000
Overført resultat .....		1.422.180	1.024.074
<b>I alt</b> .....		<b>1.722.180</b>	<b>1.424.074</b>

# Balance 30. april 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		25.871.662	26.545.784
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>25.871.662</b>	<b>26.545.784</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		59.613	357.610
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>59.613</b>	<b>357.610</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>25.931.275</b>	<b>26.903.394</b>
Andre tilgodehavender .....		9.122.850	6.229.479
Periodeafgrænsningsposter .....		31.200	32.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>9.154.050</b>	<b>6.261.479</b>
Likvide beholdninger .....		34.874	731.824
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>9.188.924</b>	<b>6.993.303</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>35.120.199</b>	<b>33.896.697</b>

# Balance 30. april 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		3.375.000	3.375.000
Overført resultat .....		18.165.900	16.743.720
Forslag til udbytte .....		300.000	400.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>21.965.900</b>	<b>20.643.720</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.637.000	2.626.778
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.637.000</b>	<b>2.626.778</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.724.946	3.002.163
Deposita .....		1.564.800	1.519.440
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>4.289.746</b>	<b>4.521.603</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		280.000	290.000
Gæld til banker .....		253.316	801.222
Skyldig selskabsskat .....		410.382	355.632
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.597.979	1.002.472
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		3.685.876	3.655.270
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.227.553</b>	<b>6.104.596</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.517.299</b>	<b>10.626.199</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>35.120.199</b>	<b>33.896.697</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	674.122	674
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<b>674.122</b>	<b>674</b>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	474.382	391
Ændring af udskudt skat	10.222	11
Regulering vedrørende tidligere år	0	-
	<b>484.604</b>	<b>402</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>		<b>v.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	21.110.881	8.919.079	
Tilgang		0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.110.881</b>	<b>8.919.079</b>	
Opskrivninger primo	4.500.000	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-7.613.759	-370.417	
Årets afskrivning	-519.420	-154.702	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-8.133.179</b>	<b>-525.119</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.477.702</b>	<b>8.393.960</b>	<b>0</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	kr.	Andre værdipapirer kr.
Kostpris primo	0	902.081
Tilgang	0	59.613
Afgang	0	-902.081
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>59.613</b>
Nettoopskrivninger primo	0	--544.471
Årets opskrivning	0	544.471
Årets nedskrivning	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>59.613</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 1 anpart a 125.000 kr. anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	125.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.004.946	280.000	2.724.946	1.500.000
Deposita	1.564.800	0	1.564.800	1.564.800
	<b>4.569.746</b>	<b>280.000</b>	<b>4.289.746</b>	<b>3.064.800</b>

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

Ejendommen Dalager 1 2605 Brøndby er behæftet med pantebreve nom 5.370.000 kr til Nordea Kredit, restgæld 3.004.946 kr og ejerpantebrev på 2.000.000 kr i ejers besiddelse.

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1