

AVN HOLDING BRØNDBY ApS

Dalager 1
2605 Brøndby

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

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

24/08/2017

Peter krabbe
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AVN HOLDING BRØNDBY ApS
Dalager 1
2605 Brøndby
Telefonnummer: 70200411
Fax: 43245500
CVR-nr: 26081157
Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

Bankforbindelse Nordea Bank
Hovedvejen 112
2600 Glostrup

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

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016– 30. april 2017 for AVN Holding Brøndby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 03/08/2017

Direktion

Peter Krabbe
direktør

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 2016 - 30. april 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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, 03/08/2017

Erik Jørgensen
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 1.395 tkr. og selskabets balance pr. 30.04.2017 udviser en balancesum på 30.306 tkr. samt en egenkapital på 19.570 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 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		2.541.446	1.924.043
Personaleomkostninger	1	-274.802	-258.600
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-674.122	-573.767
Resultat af ordinær primær drift		1.592.522	1.091.676
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	1.178.167
Andre finansielle indtægter		509.012	125.900
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-55.458	-177.877
Andre finansielle omkostninger		-215.721	-148.526
Ordinært resultat før skat		1.830.355	2.069.340
Skat af årets resultat	3	-435.029	-173.051
Årets resultat		1.395.326	1.896.289
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.000	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	-12.732.405
Overført resultat		1.045.326	14.628.694
I alt		1.395.326	1.896.289

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		27.219.906	22.974.949
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	685.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	27.219.906	23.659.949
Andre værdipapirer og kapitalandele		358.277	385.094
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	358.277	385.094
Anlægsaktiver i alt		27.578.183	24.045.043
Andre tilgodehavender		2.386.980	4.500.000
Periodeafgrænsningsposter		30.400	33.000
Tilgodehavender i alt		2.417.380	4.533.000
Likvide beholdninger		310.834	173.480
Omsætningsaktiver i alt		2.728.214	4.706.480
Aktiver i alt		30.306.397	28.751.523

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	6	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.375.000	3.375.000
Overført resultat		15.719.645	14.674.319
Forslag til udbytte		350.000	0
Egenkapital i alt		19.569.645	18.174.319
Hensættelse til udskudt skat		2.615.668	2.540.691
Hensatte forpligtelser i alt	7	2.615.668	2.540.691
Gæld til realkreditinstitutter		3.279.559	3.575.559
Deposita		1.479.000	1.263.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	4.758.559	4.839.459
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	266.000
Skyldig selskabsskat		293.426	156.654
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		569.099	106.265
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.200.000	2.668.135
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.362.525	3.197.054
Gældsforpligtelser i alt		8.121.084	8.036.513
Passiver i alt		30.306.397	28.751.523

Noter

1. Personalemkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Løn og gager	272.000	237
Feriepenge	0	22
Befordringsgodtgørelse	2.802	0
	<u>274.802</u>	<u>259</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Bygninger	674.122	574
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>674.122</u>	<u>574</u>

3. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	360.426	215
Ændring af udskudt skat	74.977	-42
Regulering vedrørende tidligere år	-374	0
	<u>435.029</u>	<u>173</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger		v.
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	21.110.881	4.000.000	
Tilgang		4.919.079	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	21.110.881	8.919.079	
Opskrivninger primo	4.500.000	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	4.500.000	0	0
Af- og nedskrivning primo	-6.574.919	-61.013	
Årets afskrivning	-519.420	-154.702	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-7.094.339	-215.715	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.516.542	8.703.364	0

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	kr.	Andre værdipapirer kr.
Kostpris primo	0	1.531.364
Tilgang	0	0
Afgang	0	-629.283
Kostpris ultimo	0	902.081
Nettoopskrivninger primo	0	-1.166.687
Årets opskrivning	0	622.883
Årets nedskrivning	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	0	-543.804
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	358.277
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

6. 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
Aktie-/anpartskapital ultimo	125.000

7. Hensatte forpligtelser i alt

Udskudt skat påhviler materielle anlægsaktiver, herunder opskrivning af ejendom til dagsværdi

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.579.559	300.000	3.279.559	2.400.000
Deposita	1.479.000	0	1.479.000	1.479.000
	5.058.559	300.000	4.758.559	3.479.000

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen Dalager 1, 2605 Brøndby er behæftet med pantebreve nom 5.370.000 kr til Nordea Kredit, restgæld 3.579.559 kr og ejerpantebrev på 2.000.000 kr i ejers besiddelse.