

AVN HOLDING BRØNDBY ApS

Dalager 1
2605 Brøndby

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/07/2018

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: 01/05/2017 - 30/04/2018

Bankforbindelse Nykredit Bank

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 2017– 30. april 2018 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 10/07/2018

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 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder.

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 årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. 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, 10/07/2018

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 1.424 tkr. og selskabets balance pr. 30.04.2018 udviser en alancesum på 33.897 tkr. samt en egenkapital på 20.644 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 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		2.582.763	2.541.446
Personaleomkostninger	1	-182.746	-274.802
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-674.122	-674.122
Resultat af ordinær primær drift		1.725.895	1.592.522
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder			0
Andre finansielle indtægter		471.594	509.012
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-38.973	-55.458
Andre finansielle omkostninger		-332.700	-215.721
Ordinært resultat før skat		1.825.816	1.830.355
Skat af årets resultat	3	-401.742	-435.029
Årets resultat		1.424.074	1.395.326
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	350.000
Overført resultat		1.024.074	1.045.326
I alt		1.424.074	1.395.326

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		26.545.784	27.219.906
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	26.545.784	27.219.906
Andre værdipapirer og kapitalandele		357.610	358.277
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	357.610	358.277
Anlægsaktiver i alt		26.903.394	27.578.183
Andre tilgodehavender		6.229.479	2.386.980
Periodeafgrænsningsposter		32.000	30.400
Tilgodehavender i alt		6.261.479	2.417.380
Likvide beholdninger		731.824	310.834
Omsætningsaktiver i alt		6.993.303	2.728.214
Aktiver i alt		33.896.697	30.306.397

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	6	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.375.000	3.375.000
Overført resultat		16.743.720	15.719.645
Forslag til udbytte		400.000	350.000
Egenkapital i alt		20.643.720	19.569.645
Hensættelse til udskudt skat		2.626.778	2.615.668
Hensatte forpligtelser i alt		2.626.778	2.615.668
Gæld til realkreditinstitutter		3.002.163	3.279.559
Deposita		1.519.440	1.479.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	4.521.603	4.758.559
Gæld til realkreditinstitutter		290.000	300.000
Gæld til banker		801.222	0
Skyldig selskabsskat		355.632	293.426
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.002.472	569.099
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.655.270	2.200.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.104.596	3.362.525
Gældsforpligtelser i alt		10.626.199	8.121.084
Passiver i alt		33.896.697	30.306.397

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Løn og gager	180.000	272
Feriepenge	0	0
Befordringsgodtgørelse	2.746	3
	182.746	275

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Bygninger	674.122	674
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	674.122	674

3. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Aktuel skat	390.632	360
Ændring af udskudt skat	11.110	75
Regulering vedrørende tidligere år	0	-
	401.742	435

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger		v.
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	21.110.881	8.919.079	
Tilgang		0	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	-7.094.339	-215.715	
Årets afskrivning	-519.420	-154.702	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-7.613.759	-370.417	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.997.122	8.548.662	0

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	kr.	Andre værdipapirer kr.
Kostpris primo	0	902.081
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	0	902.081
Nettoopskrivninger primo	0	-543.804
Årets opskrivning	0	
Årets nedskrivning	0	-667
Nettoopskrivninger ultimo	0	--544.471
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	357.610
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. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.292.163	290.000	3.002.163	1.800.000
Deposita	1.519.440	0	1.519.440	1.519.440
	4.811.603	290.000	4.521.603	3.319.940

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen Dalager 1, 2605 Brøndby er behæftet med pantebreve nom 5.370.000 kr til Nordea Kredit, restgæld 3.292.163 kr og ejerpantebrev på 2.000.000 kr i ejers besiddelse.