

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Kristiansvej 13
8660 Skanderborg
Tlf.: 87 93 00 99
CVR-nr. 37 55 70 64
www.advosion.dk

AV EJENDOMSINVEST, SKANDERBORG APS

Storhøjvej 11
8660 Skanderborg

CVR-nr. 27 02 62 73

ÅRSRAPPORT FOR 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2016

Steen Tygesen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AV Ejendomsinvest, Skanderborg ApS Storhøjvej 11 8660 Skanderborg CVR-nr.: 27 02 62 73 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Skanderborg
Direktion	Steen Tygesen, direktør
Revisor	ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerselskab Kristiansvej 13 8660 Skanderborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for AV Ejendomsinvest, Skanderborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 23. november 2016

Direktion

Steen Tygesen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i AV Ejendomsinvest, Skanderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AV Ejendomsinvest, Skanderborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 selskabets 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, selskabet 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.

Skanderborg, den 23. november 2016

ADVOSION

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AV Ejendomsinvest, Skanderborg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat og renovation, el, vand og varme, forsikringer, elevatordrift, antennebidrag, reparation og vedligeholdelse m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af en beregnet scrapværdi. Der afskrives lineært over brugstiden, der er fastsat til 50 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldig sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Lejeindtægter		2.272.363	2.231.571
Driftsomkostninger		-390.769	-476.751
Andre eksterne omkostninger		-42.701	-48.078
Bruttoresultat		1.838.893	1.706.742
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-263.318	-263.318
Resultat før finansielle poster		1.575.575	1.443.424
Finansielle indtægter		159	52
Finansielle omkostninger		-946.330	-970.910
Resultat før skat		629.404	472.566
Skat af årets resultat	1	-138.542	-114.945
Årets resultat		490.862	357.621
Overført resultat		490.862	357.621
		490.862	357.621

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		31.968.085	32.228.085
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.316	6.634
Materielle anlægsaktiver	2	<u>31.971.401</u>	<u>32.234.719</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>31.971.401</u>	<u>32.234.719</u>
Andre tilgodehavender		0	8.551
Udskudt skatteaktiv		86.005	54.311
Periodeafgrænsningsposter		15.956	23.369
Tilgodehavender		<u>101.961</u>	<u>86.231</u>
Likvide beholdninger		<u>369.358</u>	<u>570.806</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>471.319</u>	<u>657.037</u>
Aktiver i alt		<u><u>32.442.720</u></u>	<u><u>32.891.756</u></u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.761.228	7.270.366
Egenkapital	3	7.886.228	7.395.366
Deposita		611.100	606.600
Kreditorer		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.748.013	24.705.325
Skyldig sambeskatningsbidrag		170.236	146.358
Anden gæld		2.143	2.143
Periodeafgrænsningsposter		0	10.964
Kortfristede gældsforpligtelser		24.556.492	25.496.390
Gældsforpligtelser i alt		24.556.492	25.496.390
Passiver i alt		32.442.720	32.891.756
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	7.270.366	7.395.366
Årets resultat	0	490.862	490.862
Egenkapital 30. juni 2016	<u>125.000</u>	<u>7.761.228</u>	<u>7.886.228</u>

Selskabskapitalen består af 250 kapitalandele à nominelt DKK 500. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er administration og udlejning af en bolig- og erhvervsejendom.

5 Eventualposter m.v.

Ingen

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen