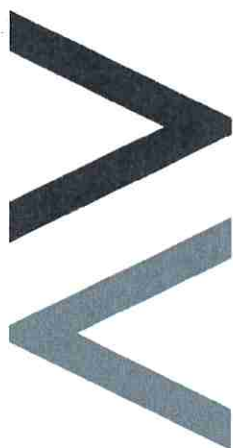


AV EJENDOMSINVEST, SKANDERBORG APS

Storhøjvej 11
8660 Skanderborg

CVR-nr. 27 02 62 73

ÅRSRAPPORT FOR 2018/19



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 2019



Steen Tygesen
dirigent

ADVO S I O N

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

ADVOSION

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AV Ejendomsinvest, Skanderborg ApS Storhøjvej 11 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 27 02 62 73
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	Stiftet: 3. februar 2003
	Hjemsted: Skanderborg
Direktion	Steen Tygesen, direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 22. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske 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 virksomhedens ansvar.

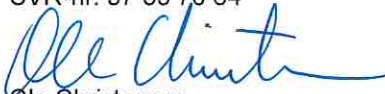
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 22. oktober 2019

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Ole Christensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne3602

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AV Ejendomsinvest, Skanderborg ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

ADVOSION

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Gunde og bygninger	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ADVO S I O N

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ADVOSION

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.964.932	1.915.853
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-143.526</u>	<u>-264.127</u>
Resultat før finansielle poster		1.821.406	1.651.726
Finansielle omkostninger		<u>-855.165</u>	<u>-895.453</u>
Resultat før skat		966.241	756.273
Skat af årets resultat	1	<u>-212.574</u>	<u>-166.650</u>
Årets resultat		<u>753.667</u>	<u>589.623</u>
Overført resultat		<u>753.667</u>	<u>589.623</u>
		<u>753.667</u>	<u>589.623</u>

ADVOSION

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		31.308.686	31.448.085
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>11.347</u>	<u>15.474</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>31.320.033</u>	<u>31.463.559</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>31.320.033</u>	<u>31.463.559</u>
Udskudt skatteaktiv		155.909	151.353
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.839</u>	<u>16.507</u>
Tilgodehavender		<u>172.748</u>	<u>167.860</u>
Likvide beholdninger		<u>130.427</u>	<u>877.095</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>303.175</u>	<u>1.044.955</u>
Aktiver i alt		<u><u>31.623.208</u></u>	<u><u>32.508.514</u></u>

ADVOSION

BALANCE 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.615.014	8.861.347
Egenkapital	3	9.740.014	8.986.347
Deposita		667.800	625.250
Kreditorer		57.500	57.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.940.540	22.635.933
Skyldig sambeskatningsbidrag		217.130	199.442
Anden gæld		224	4.042
Kortfristede gældsforpligtelser		21.883.194	23.522.167
Gældsforpligtelser i alt		21.883.194	23.522.167
Passiver i alt		31.623.208	32.508.514
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ADVOSION

NOTER

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Refusion i sambeskatning	217.130	199.442
Årets udskudte skat	<u>-4.556</u>	<u>-32.792</u>
	<u>212.574</u>	<u>166.650</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2018	<u>34.849.752</u>	<u>37.221</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>34.849.752</u>	<u>37.221</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	3.401.667	21.747
Årets afskrivninger	<u>139.399</u>	<u>4.127</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>3.541.066</u>	<u>25.874</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>31.308.686</u>	<u>11.347</u>

ADVOSION

NOTER

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	8.861.347	8.986.347
Årets resultat	0	753.667	753.667
Egenkapital 30. juni 2019	125.000	9.615.014	9.740.014

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er administration og udlejning af bolig- og erhvervsjendomme.

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Steen Tygesen A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.