

ADVOSSION

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.th.
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 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2017



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 Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 Stiftet: 3. februar 2003 Hjemsted: Skanderborg
Direktion	Steen Tygesen, direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

ADVO S I O N

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 24. oktober 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 revisors 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 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 24. oktober 2017

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Ole Christensen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AV Ejendomsinvest, Skanderborg ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

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.

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 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 poster 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 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.

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

	Brugstid
Gunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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 'Skyldige 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, 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

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		1.864.520	1.838.893
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-264.348	-263.318
Resultat før finansielle poster		1.600.172	1.575.575
Finansielle indtægter		0	159
Finansielle omkostninger		-945.063	-946.330
Resultat før skat		655.109	629.404
Skat af årets resultat	2	-144.612	-138.542
Årets resultat		510.497	490.862
Overført resultat		510.497	490.862
		510.497	490.862

ADVOSION

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		31.708.085	31.968.085
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.601	3.316
Materielle anlægsaktiver	3	<u>31.727.686</u>	<u>31.971.401</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>31.727.686</u>	<u>31.971.401</u>
Udskudt skatteaktiv		118.561	86.005
Periodeafgrænsningsposter		16.077	15.956
Tilgodehavender		<u>134.638</u>	<u>101.961</u>
Likvide beholdninger		<u>475.095</u>	<u>369.358</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>609.733</u>	<u>471.319</u>
Aktiver i alt		<u><u>32.337.419</u></u>	<u><u>32.442.720</u></u>

BALANCE 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.271.725	7.761.228
Egenkapital	4	8.396.725	7.886.228
Deposita		611.100	611.100
Kreditorer		85.071	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.063.312	23.748.013
Skyldig sambeskatningsbidrag		177.168	170.236
Anden gæld		4.043	2.143
Kortfristede gældsforpligtelser		23.940.694	24.556.492
Gældsforpligtelser i alt		23.940.694	24.556.492
Passiver i alt		32.337.419	32.442.720
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	264.348	263.318
	264.348	263.318
der fordeler sig således:		
Bygninger	260.000	260.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.348	3.318
	264.348	263.318
2 Skat af årets resultat		
Refusion i sambeskatning	177.168	170.236
Årets udskudte skat	-32.556	-31.694
	144.612	138.542
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	34.849.752	16.588
Tilgang i årets løb	0	20.633
Kostpris 30. juni 2017	34.849.752	37.221
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	2.881.667	13.272
Årets afskrivninger	260.000	4.348
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	3.141.667	17.620
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	31.708.085	19.601

NOTER

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	7.761.228	7.886.228
Årets resultat	0	510.497	510.497
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	8.271.725	8.396.725

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

5 Hovedaktivitet

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

6 Eventualposter m.v.

Ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.