

ADVOSION

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 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
12. november 2018



Steen Thygesen
dirigent

ADVO SION

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

ADVOSION

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

AV Ejendomsinvest, Skanderborg ApS
Storhøjvej 11
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 27 02 62 73

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 12. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 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.

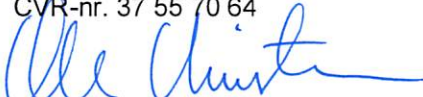
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller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

Skanderborg, den 12. november 2018

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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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

Nettoomsætningen

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Driftsomkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, produktionsanlæg og maskiner samt 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.915.853	1.864.520
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-264.127</u>	<u>-264.348</u>
Resultat før finansielle poster		1.651.726	1.600.172
Finansielle omkostninger		<u>-895.453</u>	<u>-945.063</u>
Resultat før skat		756.273	655.109
Skat af årets resultat	2	<u>-166.650</u>	<u>-144.612</u>
Årets resultat		<u>589.623</u>	<u>510.497</u>
Overført resultat		<u>589.623</u>	<u>510.497</u>
		<u>589.623</u>	<u>510.497</u>

ADVOSION

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		31.448.085	31.708.085
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>15.474</u>	<u>19.601</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>31.463.559</u>	<u>31.727.686</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>31.463.559</u>	<u>31.727.686</u>
Udskudt skatteaktiv		151.353	118.561
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.507</u>	<u>16.077</u>
Tilgodehavender		<u>167.860</u>	<u>134.638</u>
Likvide beholdninger		<u>877.095</u>	<u>475.095</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.044.955</u>	<u>609.733</u>
Aktiver i alt		<u><u>32.508.514</u></u>	<u><u>32.337.419</u></u>

ADVOSION

BALANCE 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.861.347	8.271.725
Egenkapital	4	8.986.347	8.396.725
Deposita		625.250	611.100
Kreditorer		57.500	85.071
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.635.933	23.063.312
Skyldig sambeskatningsbidrag		199.442	177.168
Anden gæld		4.042	4.043
Kortfristede gældsforpligtelser		23.522.167	23.940.694
Gældsforpligtelser i alt		23.522.167	23.940.694
Passiver i alt		32.508.514	32.337.419
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	264.127	264.348
	264.127	264.348
der fordeler sig således:		
Bygninger	260.000	260.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.127	4.348
	264.127	264.348
2 Skat af årets resultat		
Refusion i sambeskatning	199.442	177.168
Årets udskudte skat	-32.792	-32.556
	166.650	144.612
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	og inventar	
Kostpris 1. juli 2017	34.849.752	37.221
Kostpris 30. juni 2018	34.849.752	37.221
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	3.141.667	17.620
Årets afskrivninger	260.000	4.127
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	3.401.667	21.747
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	31.448.085	15.474

NOTER

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	8.271.724	8.396.724
Årets resultat	0	589.623	589.623
Egenkapital 30. juni 2018	125.000	8.861.347	8.986.347

Virksomhedskapitalen 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 erhvervsejendom.

6 Eventualposter m.v.

Ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.