

Aktivt Velvære Ejendomme A/S

Rytterstaldsstræde 5, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 28 85 17 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17/06 2016

Dirigent: Claus Bøgild Jensen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Aktivt Velvære Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 17. juni 2016

Direktion

Claus Bøgild Jensen

Bestyrelse

Claus Bøgild Jensen

Anders Riber

Pia Ravn Dyhr

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Aktivt Velvære Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aktivt Velvære Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Ringsted, den 17. juni 2016

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aktivt Velvære Ejendomme A/S Rytterstaldsstræde 5 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 28 85 17 31
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Slagelse
Bestyrelse	Claus Bøgild Jensen Anders Riber Pia Ravn Dyhr
Direktion	Claus Bøgild Jensen
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 395.483, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.765.865.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		926.691	831.799
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-256.989	-238.776
Resultat før finansielle poster		669.702	593.023
Finansielle indtægter	1	220.050	110.377
Finansielle omkostninger	2	-366.472	-451.771
Resultat før skat		523.280	251.629
Skat af årets resultat	3	-127.797	-72.411
Årets resultat		395.483	179.218
Overført overskud		395.483	179.218
		395.483	179.218

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.662.229	10.837.066
Materielle anlægsaktiver	4	10.662.229	10.837.066
Anlægsaktiver i alt		10.662.229	10.837.066
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		791.217	592.189
Andre tilgodehavender		4.063	4.063
Tilgodehavender		795.280	596.252
Likvide beholdninger		-4	125.892
Omsætningsaktiver i alt		795.276	722.144
Aktiver i alt		11.457.505	11.559.210

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.265.865	2.870.382
Egenkapital	5	3.765.865	3.370.382
Hensættelse til udskudt skat		855.361	825.136
Hensatte forpligtelser i alt		855.361	825.136
Gæld til realkreditinstitutter		5.132.581	5.548.301
Andre kreditinstitutter		597.426	807.892
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.730.007	6.356.193
Gæld til realkreditinstitutter	6	410.320	400.682
Kreditinstitutter	6	317.889	379.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.177	8.052
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.444	136.020
Selskabsskat		104.145	10.730
Anden gæld		218.297	72.796
Kortfristede gældsforpligtelser		1.106.272	1.007.499
Gældsforpligtelser i alt		6.836.279	7.363.692
Passiver i alt		11.457.505	11.559.210
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.584	28.199
Andre finansielle indtægter	210.466	81.430
Kursreguleringer	0	748
	220.050	110.377
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-16.817	6.477
Andre finansielle omkostninger	383.289	445.294
	366.472	451.771
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	90.663	10.780
Årets udskudte skat	0	61.631
Regulering af skat vedrørende tidligere år	6.909	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	30.225	0
	127.797	72.411
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. januar 2015		12.863.505
Tilgang i årets løb		82.152
Kostpris 31. december 2015		12.945.657
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		2.026.439
Årets afskrivninger		256.989
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		2.283.428
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		10.662.229

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	2.870.382	3.370.382
Årets resultat	0	395.483	395.483
Egenkapital 31. december 2015	500.000	3.265.865	3.765.865

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.481.445	3.922.012
Mellem 1 og 5 år	1.651.136	1.626.289
Langfristet del	5.132.581	5.548.301
Inden for et år	410.320	400.682
	5.542.901	5.948.983
Andre kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	597.426	807.892
Langfristet del	597.426	807.892
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	317.889	379.219
Kortfristet del	317.889	379.219
	915.315	1.187.111

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CCAV ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Skyldige selskabsskatter og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatte vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebreve i ejendomme med nom. t.kr. 7.967. Ejendommenes bogførte værdi udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 10.662.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Til sikkerhed for søsterselskaberne Aktivt Velvære A/S og Stenstuens Vin- & Kaffebær ApS' bankgæld har selskabet tinglyst ejerpantebrev, nom. 390.000 med pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 8.461.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

CCAV ApS, Rytterstaldsstæde 5, 4200 Slagelse

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktivt Velvære Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnetaktiv eller en forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.