

## AVD Ejendomme ApS

Møllevangen 14 A

7550 Sørvad

CVR-nr. 29602735

### Årsrapport

1. november 2016 - 31. oktober 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. marts 2018

---

Evald Nørtoft  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 for AVD Ejendomme ApS.

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. oktober 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørvad, den 19. januar 2018

### Direktion

Jens Chr. Nørtoft Bækgaard  
Direktør

Evald Nørtoft  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i AVD Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AVD Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 19. januar 2018

**ANKER HØST**  
registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup  
Registreret revisor  
mne16922

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AVD Ejendomme ApS Møllevangen 14 A 7550 Sørvad
Telefon	96 13 00 00
E-mail	noertoft@hotmail.com
CVR-nr.	29602735
Stiftelsesdato	24. maj 2006
Hjemsted	Holstebro
Regnskabsår	1. november 2016 - 31. oktober 2017
<b>Direktion</b>	Jens Chr. Nørtoft Bækgaard, Direktør Evald Nørtoft, Direktør
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
<b>Pengeinstitut</b>	vestjyskBANK Store Torv afdeling Vestergade 1 7500 Holstebro

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 udviser et resultat på kr. -688.109, og selskabets balance pr. 31. oktober 2017 udviser en balancesum på kr. 3.180.118, og en egenkapital på kr. 49.318.

Årets resultat er påvirket af delsalg af ejendommen Møllevangen 14.

Ledelsen forventer at selskabskapitalen vil være reetableret via egen indtjening pr. 31. oktober 2018.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for AVD Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af



## Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>295.728</b>	<b>313.135</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.208	-40.649
Andre driftsomkostninger		-1.062.477	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-782.957</b>	<b>272.486</b>
Finansielle omkostninger	2	-114.853	-122.560
<b>Resultat før skat</b>		<b>-897.810</b>	<b>149.926</b>
Skat af årets resultat	3	209.701	-32.983
<b>Årets resultat</b>		<b>-688.109</b>	<b>116.943</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-688.109	116.943
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-688.109</b>	<b>116.943</b>

**Balance 31. oktober 2017**

	Note	2017	2016
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.421.320	4.176.424
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.421.320</b>	<b>4.176.424</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.421.320</b>	<b>4.176.424</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.700.000	0
Udskudte skatteaktiver		34.992	0
Periodeafgrænsningsposter		3.874	3.758
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.738.866</b>	<b>3.758</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.932</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.758.798</b>	<b>3.758</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.180.118</b>	<b>4.180.182</b>

**Balance 31. oktober 2017**

	Note	2017	2016
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	-75.682	612.427
<b>Egenkapital</b>		<b>49.318</b>	<b>737.427</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	174.709
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>174.709</b>
Gæld til banker		1.242.380	3.006.975
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.242.380</b>	<b>3.006.975</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.763.000	115.000
Gæld til banker		0	22.623
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.300	24.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.581	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		77.539	99.148
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.888.420</b>	<b>261.071</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.130.800</b>	<b>3.268.046</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.180.118</b>	<b>4.180.182</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016/17	2015/16	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	114.853	122.560	
	<b>114.853</b>	<b>122.560</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Ændring af udskudt skat	-209.701	32.983	
	<b>-209.701</b>	<b>32.983</b>	
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	612.427	495.484	
Årets tilgang	0	116.943	
Årets afgang	-688.109	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-75.682</b>	<b>612.427</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	1.242.380	1.763.000	990.000
	<b>1.242.380</b>	<b>1.763.000</b>	<b>990.000</b>

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor selskabet AVD Solar ApS under frivillig likvidation's samlede bankengagement.

Øvrige kautions-, garanti- og pensionsforpligtelser pr. statusdagen kan derudover oplyses at andrage kr. 0.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Sikkerhed for gæld er stillet i form af:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der i alt tinglyst ejerpantebreve på nom. kr. 4.750.000 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2017 er kr. 1.421.320

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Christian Nørtoft Bækgaard

Direktionsmedlem

Serienummer: CVR:29602735-RID:37324571

IP: 92.246.24.138

2018-03-04 19:51:49Z

NEM ID 

## Evald Nørtoft

Direktionsmedlem

Serienummer: CVR:29602735-RID:27724831

IP: 188.228.95.186

2018-03-05 09:08:42Z

NEM ID 

## Flemming Mørup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1244445302993

IP: 80.196.236.82

2018-03-05 09:13:30Z

NEM ID 

## Evald Nørtoft

Dirigent

Serienummer: CVR:29602735-RID:27724831

IP: 188.228.95.186

2018-03-05 10:27:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OEA5B-85L8W-ZSO3Q-J8U3Z-086HE-5T8W4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>