

**Svendborgvej 90 Odense
ApS**


Vrøndingvej 3, 8700 Horsens

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 62 80 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27.4. 2016

Ib Thrane
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsrapporten	7
Regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Svendborgvej 90 Odense ApS.

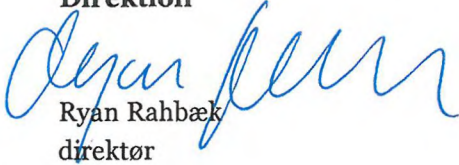
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. marts 2016

Direktion



Ryan Rahbæk
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Svendborgvej 90 Odense ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Svendborgvej 90 Odense ApS 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

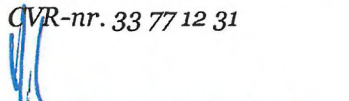
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Aarhus, den 10. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31


Henrik Trangeled Kristensen
statsautoriseret revisor


Lars Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Svendborgvej 90 Odense ApS
Vrøndingvej 3
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 62 80 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemstedskommune: Horsens

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt finansiering og formueforvaltning.

Direktion

Ryan Rahbæk

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Advokat

Focus Advokater P/S
Englandsgade 25
5100 Odense C

Pengeinstitut

Danske Bank
Havneparken 3
7100 Vejle

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for Autohuset Vestergaard Holding A/S, Horsens, CVR-nr. 66 43 88 13, og AHV Familie Holding, CVR-nr. 36 45 92 98.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		3.164.729	4.287.732
Administrationsomkostninger		-64.120	-400.242
Resultat af ordinær primær drift		3.100.609	3.887.490
Finansielle indtægter	1	770.430	137.285
Finansielle omkostninger	2	-735.307	-729.616
Resultat før skat		3.135.732	3.295.159
Skat af årets resultat	3	-328.272	-803.121
Årets resultat		2.807.460	2.492.038

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	807.460	2.492.038
Overført resultat	2.000.000	0
	2.807.460	2.492.038

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		56.690.597	44.351.337
Materielle anlægsaktiver	4	56.690.597	44.351.337
Anlægsaktiver		56.690.597	44.351.337
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.100.000
Tilgodehavender		0	1.100.000
Likvide beholdninger		48.312	103.222
Omsætningsaktiver		48.312	1.203.222
Aktiver		56.738.909	45.554.559

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.875.000	7.875.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		807.460	2.492.038
Egenkapital	5	10.807.460	10.492.038
Hensættelse til udskudt skat		8.147.160	7.850.528
Hensatte forpligtelser		8.147.160	7.850.528
Gæld til realkreditinstitutter		19.957.766	21.891.513
Anden gæld		1.072.968	1.071.933
Langfristede gældsforpligtelser	6	21.030.734	22.963.446
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.204.323	1.221.921
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.495.385	1.200.525
Selskabsskat		420.039	1.154.721
Anden gæld		633.808	671.380
Kortfristede gældsforpligtelser		16.753.555	4.248.547
Gældsforpligtelser		37.784.289	27.211.993
Passiver		56.738.909	45.554.559
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	126.000
Andre finansielle indtægter	291	1.732
Kursreguleringer indtægter	770.139	9.553
	<u>770.430</u>	<u>137.285</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	174.000	126.000
Andre finansielle omkostninger	561.307	603.616
	<u>735.307</u>	<u>729.616</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	420.039	766.311
Årets udskudte skat	296.632	36.810
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-388.399	0
	<u>328.272</u>	<u>803.121</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		33.401.948
Tilgang i årets løb		12.339.260
Kostpris 31. december		<u>45.741.208</u>
Værdireguleringer 1. januar		10.949.389
Værdireguleringer 31. december		<u>10.949.389</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>56.690.597</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	7.875.000	2.492.038	10.492.038
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.492.038	-2.492.038
Årets resultat	0	2.000.000	807.460	2.807.460
Egenkapital 31. december	125.000	9.875.000	807.460	10.807.460

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	14.584.974	16.461.603
Mellem 1 og 5 år	<u>5.372.792</u>	<u>5.429.910</u>
Langfristet del	19.957.766	21.891.513
Inden for 1 år	<u>1.204.323</u>	<u>1.221.921</u>
	<u>21.162.089</u>	<u>23.113.434</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.072.968</u>	<u>1.071.933</u>
Langfristet del	1.072.968	1.071.933
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>633.808</u>	<u>671.380</u>
	<u>1.706.776</u>	<u>1.743.313</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 6.000. Ejerpantebrevet henligger i selskabets besiddelse.	44.351.337	44.351.337
---	------------	------------

Diverse

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for AHV Familie Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Svendborgvej 90 Odense ApS for 2015 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Investeringsejendomme

Selskabets ejendomsportefølje består af erhvervsejendomme til udlejning. Ejendommene måles til anslåede dagværdier. Dagsværdi er opgjort ved en individuel måling på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

Denne måling indebærer, at for hver ejendom opgøres ejendommens lejeindtægt fratrukket de til ejendommen tilknyttede driftsomkostninger.

Det opgjorte grundlag diskonteres herefter med et individuelt fastsat afkastkrav.

Reguleringer til dagsværdi føres i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investerings-ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendommen. Forrentningskravet for ejendommen er fastsat til 7-7,50 %, hvilket vurderes at være på markedsvilkår.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Regnskabspraksis

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.