

---

# ***AV Entreprise ApS***

Biskorupvej 29, 5240 Odense NØ

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 29 93 64 98

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/5 2021

Allan Vindeløv  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for AV Entreprise ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. maj 2021

## Direktion

Allan Vindeløv  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AV Entreprise ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AV Entreprise ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 25. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AV Entreprise ApS  
Biskorupvej 29  
5240 Odense NØ

CVR-nr.: 29 93 64 98  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Odense

### Direktion

Allan Vindeløv

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>347.870</b>	<b>217.693</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	-838.521	-2.683
<b>Bruttotab</b>		<b>-490.651</b>	<b>215.010</b>
Andre driftsomkostninger		0	-435.652
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-490.651</b>	<b>-220.642</b>
Finansielle indtægter	3	611.335	605.799
Finansielle omkostninger	4	-160.852	-190.728
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.168</b>	<b>194.429</b>
Skat af årets resultat	5	23.139	-54.228
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.029</b>	<b>140.201</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	13.100.000	0
Overført resultat	-13.117.029	140.201
	<b>-17.029</b>	<b>140.201</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		4.047.601	6.455.440
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.047.601</b>	<b>6.455.440</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.268.370	1.362.723
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.268.370</b>	<b>1.362.723</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.315.971</b>	<b>7.818.163</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.748.280
Andre tilgodehavender		2.434.065	686.116
Udskudt skatteaktiv		127.295	0
Selskabsskat		17.427	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	17.406
Periodeafgrænsningsposter		10.798	10.718
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.589.585</b>	<b>13.462.520</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>5.087.105</b>	<b>5.067.064</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.719.140</b>	<b>717.840</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.395.830</b>	<b>19.247.424</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.711.801</b>	<b>27.065.587</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		6.346.996	20.879.702
<b>Egenkapital</b>		<b>6.846.996</b>	<b>21.379.702</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	37.523
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>37.523</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.713.325	5.494.007
Deposita		112.690	112.690
Anden gæld		18.000	20.875
Periodeafgrænsningsposter		20.790	20.790
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.864.805</b>	<b>5.648.362</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.864.805</b>	<b>5.648.362</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.711.801</b>	<b>27.065.587</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	20.879.702	21.379.702
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-13.100.000	-13.100.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-1.415.677	-1.415.677
Årets resultat	0	-17.029	-17.029
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>6.346.996</b>	<b>6.846.996</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, håndværk, industri og hermed beslægtet virksomhed.

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	-392	-2.683
Salg af investeringsejendomme	-838.129	0
	<b>-838.521</b>	<b>-2.683</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	274.219	117.518
Andre finansielle indtægter	337.116	488.281
	<b>611.335</b>	<b>605.799</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	160.852	96.375
Kursreguleringer omkostninger	0	94.353
	<b>160.852</b>	<b>190.728</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.742	8.448
Årets udskudte skat	-28.881	35.590
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	10.190
	<b>-23.139</b>	<b>54.228</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AV Entreprise ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 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.

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges virksomhederne til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i de overtagne virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der er ikke tilrettet sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejen er periodiseret således, at den dækker regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af huslejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.