
Avanti Ejendomme ApS

Rønnevangs Allé 6, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 30 57 30 56

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/4 2016

Anne Brown Frandsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Avanti Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 1. april 2016

Direktion

Erik Laursen
adm. direktør

Anne Brown Frandsen
økonomidirektør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Avanti Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Avanti Ejendomme 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 1. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor

Carsten Blicher
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Avanti Ejendomme ApS Rønnevangs Allé 6 3400 Hillerød Telefon: 48249024 Telefax: 48249124 CVR-nr.: 30 57 30 56 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hillerød
Moderselskab	Avanti WSH A/S, Rønnevangs Allé 6, Hillerød CVR: 29215146
Direktion	Erik Laursen Anne Brown Frandsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Avanti WSH A/S, samt for det ultimative moderselskab P-AW 2011 A/S.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i drift af fast ejendom, herunder udlejning af lager-, produktions- og administrationslokaler på Høgevej 17 og 19 i Hillerød, samt anden beslægtet aktivitet efter direktionens skøn

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 16.867, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 2.925.857.

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 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der foreligger underskrevne aftaler om afhændelse af begge ejendomme pr. 1. april 2016. Afhændelsen sker til i alt DKK 7.500.000.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som kan have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		150.555	89.502
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-1.900.000
Resultat før finansielle poster		150.555	-1.810.498
Finansielle indtægter	1	37.953	33.839
Finansielle omkostninger	2	-286.835	-304.698
Resultat før skat		-98.327	-2.081.357
Skat af årets resultat	3	81.460	418.158
Årets resultat		-16.867	-1.663.199

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-16.867	-1.663.199
		-16.867	-1.663.199

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Varebeholdninger	4	7.400.000	7.400.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.766	41.766
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.071.310	1.415.343
Andre tilgodehavender		0	3.387
Selskabsskat		76.164	133.014
Periodeafgrænsningsposter		29.530	29.130
Tilgodehavender		1.218.770	1.622.640
Omsætningsaktiver		8.618.770	9.022.640
Aktiver		8.618.770	9.022.640

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.800.857	2.817.724
Egenkapital	5	2.925.857	2.942.724
Hensættelse til udskudt skat		855.850	836.146
Hensatte forpligtelser		855.850	836.146
Gæld til realkreditinstitutter		4.409.717	4.727.114
Kreditinstitutter		134.905	211.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.530	30.982
Selskabsskat		0	25.000
Anden gæld		262.911	248.888
Kortfristede gældsforpligtelser		4.837.063	5.243.770
Gældsforpligtelser		4.837.063	5.243.770
Passiver		8.618.770	9.022.640
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014	
	DKK	DKK	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	37.953	33.695	
Andre finansielle indtægter	0	144	
	<u>37.953</u>	<u>33.839</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	286.835	304.698	
	<u>286.835</u>	<u>304.698</u>	
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	-101.164	-133.495	
Årets udskudte skat	19.704	-284.663	
	<u>-81.460</u>	<u>-418.158</u>	
4 Varebeholdninger			
Aktiver bestemt for salg	7.400.000	7.400.000	
	<u>7.400.000</u>	<u>7.400.000</u>	
5 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.817.724	2.942.724
Årets resultat	0	-16.867	-16.867
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>2.800.857</u>	<u>2.925.857</u>

Selskabskapitalen består af 1.250 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.400.000	7.400.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	7.400.000	7.400.000
Ejerpantebreve er tillige stillet som sikkerhed for bankengagementet i danske søsterselskaber, samt moderselskabet.		
Eventualforpligtelser		
Virksomheden hæfter solidarisk sammen med øvrige danske søsterselskaber og moderselskabet for en del af det samlede mellemværende med koncernens bankforbindelse.		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for P-AW 2011 A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

P-AW 2011 A/S

Ultimativt moderselskab

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Avanti Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Salg af ydelser indregnes i takt med levering af den ydelse, som kontrakten vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til bygningsdrift samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske moder- og søsterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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