

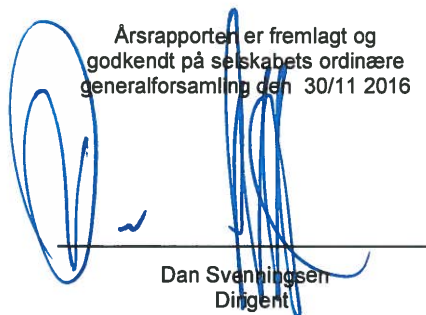
## **Amvest Capital ApS**

Egegårdsvej 20, 5260 Odense S

**CVR-nr. 33 94 87 35**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2015 til 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30/11 2016



Dan Svendsen  
Direktør

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Amvest Capital ApS.

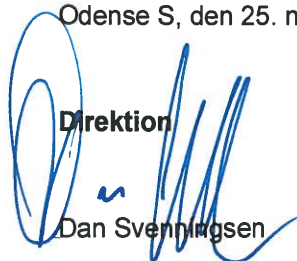
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 25. november 2016

  
Direktion  
Dan Svenningsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Amvest Capital ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Amvest Capital ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

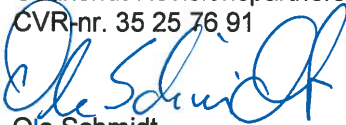
## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, den 25. november 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Ole Schmidt  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Amvest Capital ApS Egegårdsvej 20 5260 Odense S
	CVR-nr.: 33 94 87 35 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Odense
Direktion	Dan Svenningsen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, udlejning af bolig- og erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 1.031.093, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.114.572.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet investeringsejendommen til søsterselskabet BODA Erhverv ApS.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet værdipapirer og kapitalandele fra moderselskabet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>511.080</b>	<b>281</b>
Personaleomkostninger		0	-340
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>511.080</b>	<b>-59</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	-13
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>511.080</b>	<b>-72</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-11.000	0
Finansielle indtægter	1	972.715	48
Finansielle omkostninger	2	-302.838	-194
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.169.957</b>	<b>-218</b>
Skat af årets resultat	3	-138.864	-180
<b>Årets resultat</b>		<b>1.031.093</b>	<b>-398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.031.093	-398
		<b>1.031.093</b>	<b>-398</b>



## Balance 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	5.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>5.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		815.911	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>815.911</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>815.911</b>	<b>5.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.427.751	1.171
Andre tilgodehavender		100.000	74
Udskudt skatteaktiv		0	37
Selskabsskat		0	62
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.527.751</b>	<b>1.369</b>
Værdipapirer		1.544.760	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.544.760</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.072.511</b>	<b>1.369</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.888.422</b>	<b>6.369</b>

## Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		1.034.572	3
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1.114.572</b>	<b>83</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.615
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>4.615</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	322
Banker		977.134	612
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	119
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.669.362	604
Selskabsskat		102.354	0
Anden gæld		25.000	14
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.773.850</b>	<b>1.671</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.773.850</b>	<b>6.286</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.888.422</b>	<b>6.369</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.160	48
Andre finansielle indtægter	949.555	0
	<b>972.715</b>	<b>48</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	45.385	0
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.655	30
Andre finansielle omkostninger	247.798	164
	<b>302.838</b>	<b>194</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	102.354	-62
Årets udskudte skat	148.657	242
Regulering af udskudt skat tidligere år	-112.147	0
	<b>138.864</b>	<b>180</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejen- domme
	kr.
Kostpris 1. juli	6.018.700
Afgang i årets løb	-6.018.700
Kostpris 30. juni	0
Værdireguleringer 1. juli	-1.018.700
Årets tilbageførte værdireguleringer	1.018.700
Værdireguleringer 30. juni	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
Kostpris 1. juli	0	0
Tilgang i årets løb	11.000	0
Kostpris 30. juni	11.000	0
Værdireguleringer 1. juli	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-11.000	0
Værdireguleringer 30. juni	-11.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
VC Holding II ApS	Aarhus	20%

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli	80.000	3.479	83.479
Årets resultat	0	1.031.093	1.031.093
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>1.034.572</b>	<b>1.114.572</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.937.910	0	0	0
	<b>4.937.910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 8 Eventualposter mv.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvar

## Noter til årsrapporten

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Amvest Capital ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret så finansielle forpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris mod tidligere at have været indregnet til dagsværdi. Ændringen har i år 2015/16 ikke haft påvirkning på årets resultat, balancesum eller egenkapital. Ændringen er foretaget som et led i førtidsimplementeringen af den ændrede årsregnskabslov, ændret ved lov 2015-06-01 nr. 738. Der er i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser om førtidsimplementering ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovenstående er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### 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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand.

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

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Amvest Capital ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Såfremt en tilnærmet salgsværdi ikke kan beregnes, måles kapitalandele til kostpris.

### 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.