



AV Ejendomme 1 ApS

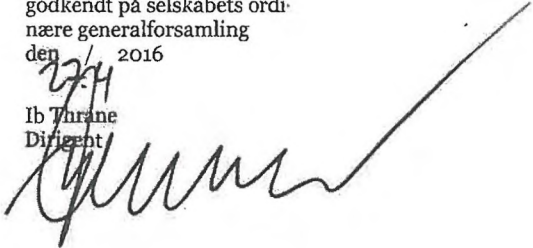
Vrøndingvej 3, 8700 Horsens

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 08 51 88

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 årsregnskabet	7
Regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AV Ejendomme 1 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 9. marts 2016

Direktion


Ryan Rahbæk

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i AV Ejendomme 1 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for AV Ejendomme 1 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

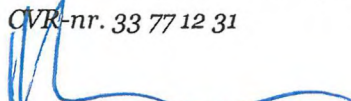
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 9. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31


Henrik Trangeled Kristensen
statsautoriseret revisor


Lars Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	AV Ejendomme 1 ApS Vrøndingvej 3 8700 Horsens CVR-nr.: 34 08 51 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemstedskommune: Horsens
Hovedaktivitet	Selskabets formål er investering og udlejning, samt hermed beslægtet virksomhed.
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 Gothersgade 18 7000 Fredericia
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporterne for Autohuset Vestergaard Personvogne Holding A/S, Horsens, CVR-nr. 27 92 99 90, og Autohuset Vestergaard Holding A/S, Horsens, CVR-nr. 66 43 88 13, samt AHV Familie Holding ApS, Horsens, CVR-nr. 36 45 92 98.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		7.379.704	7.167.227
Administrationsomkostninger		-36.469	-36.400
Resultat af ordinær primær drift		7.343.235	7.130.827
Finansielle omkostninger	1	-5.216.711	-6.424.594
Resultat før skat		2.126.524	706.233
Skat af årets resultat	2	-461.966	-227.889
Årets resultat		1.664.558	478.344

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	1.664.558	478.344
	1.664.558	478.344

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		131.368.453	132.510.647
Indretning af lejede lokaler		19.223.359	19.838.367
Materielle anlægsaktiver	3	150.591.812	152.349.014
Anlægsaktiver		150.591.812	152.349.014
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.888.643	3.240.530
Selskabsskat		91.937	334.113
Tilgodehavender		5.980.580	3.574.643
Likvide beholdninger		57.477	36.687
Omsætningsaktiver		6.038.057	3.611.330
Aktiver		156.629.869	155.960.344

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.890.069	1.225.511
Egenkapital	4	3.890.069	2.225.511
Hensættelse til udskudt skat		1.729.781	1.175.878
Hensatte forpligtelser		1.729.781	1.175.878
Leasingforpligtelser		118.743.989	121.746.303
Langfristede gældsforpligtelser	5	118.743.989	121.746.303
Leasingforpligtelser	5	2.884.277	2.669.270
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.775.004	28.070.004
Anden gæld		606.749	73.378
Kortfristede gældsforpligtelser		32.266.030	30.812.652
Gældsforpligtelser		151.010.019	152.558.955
Passiver		156.629.869	155.960.344
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	616.000	723.000
Andre finansielle omkostninger	4.600.711	5.701.594
	<u>5.216.711</u>	<u>6.424.594</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-91.937	-334.113
Årets udskudte skat	553.903	455.392
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	106.610
	<u>461.966</u>	<u>227.889</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u> ninger DKK	<u>Indretning af le-</u> jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	135.917.236	22.279.907
Kostpris 31. december	135.917.236	22.279.907
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.406.589	2.441.540
Årets afskrivninger	1.142.194	615.008
Ned- og afskrivninger 31. december	4.548.783	3.056.548
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>131.368.453</u>	<u>19.223.359</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>20-25 år</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>131.368.453</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	1.225.511	2.225.511
Årets resultat	0	1.664.558	1.664.558
Egenkapital 31. december	1.000.000	2.890.069	3.890.069

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

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

5 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>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
Leasingforpligtelser		
Efter 5 år	106.159.024	107.979.297
Mellem 1 og 5 år	12.584.965	13.767.006
Langfristet del	118.743.989	121.746.303
Inden for 1 år	2.884.277	2.669.270
	121.628.266	124.415.573

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

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.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Autohuset Vestergaard Personvogne Holding A/S,
Vrøndingvej 3, 8700 Horsens
Hans Vestergaard, Øsdalvej 31, 7000 Fredericia.

Hovedaktionær

Hovedaktionær i det ultimative moderselskab AHV
Familie Holding ApS

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Autohuset Vestergaard Personvogne Holding A/S, Vrøndingvej 3, 8700 Horsens.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for AV Ejendomme 1 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.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

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

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration og kontoromkostninger m.v.

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.

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
Indretning af lejede lokaler	20-25 år

Regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

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, 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

Lån 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.