

# **ASV EJENDOMME ApS**

Hjulmagervej 11  
9300 Sæby

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/06/2017**

**Niels Poulsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ASV EJENDOMME ApS

Hjulgagervej 11

9300 Sæby

Telefonnummer: 40265324

CVR-nr: 35662839

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

NP Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab

Skolegade 6

9300 Sæby

DK Danmark

CVR-nr: 38257846

P-enhed: 1022010065

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 inklusive ledelsesberetningen for ASV ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og suppleret med yderligere analyser og specifikationer.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Jeg erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 14/06/2017

## Direktion

Anette Svendsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i ASV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ASV Ejendomme ApS for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR - danske revisors 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.

Sæby, 14/06/2017

Niels Poulsen  
Registreret Revisor  
NP Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR: 38257846

# Ledelsesberetning

**Generelt:**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og investering.

**Resultat og overskudsdisponering:**

Årets resultat efter skat er kr. 56.876.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

**Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

**Selskabets medarbejdere:**

Selskabet har i årets løb gennemsnitligt beskæftiget 0 medarbejdere

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 inklusive ledelsesberetningen for ASV ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og suppleret med yderligere analyser og specifikationer.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Jeg erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

## Generelt:

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og investering.

Resultat og overskudsdisponering:

Årets resultat efter skat er kr. 56.876.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Selskabets medarbejdere:

Selskabet har i årets løb gennemsnitligt beskæftiget 0 medarbejdere

## Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme praksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Periodisering:

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af salgsrabatter og merværdiafgift. Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem

til regnskabsårets udløb.

**Anlægsaktiver:**

Anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid.

Anskaffelser af materielle anlægsaktiver på under kr. 12.900 udgiftføres straks.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Den årlige værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af udlejningsejendomme måles ved hjælp af afkastmodel med en forretning af investeringen på mellem 5 - 7 % afhængig af ejendommens stand og beliggenhed.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Selskabsskat:**

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt aconto skat.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 pct.

**Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtigelser:**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>116.690</b>	<b>643.282</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>116.690</b>	<b>643.282</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-42.816	-77.519
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>73.874</b>	<b>10.510</b>
Skat af årets resultat .....	2	-16.998	-141.703
<b>Årets resultat</b> .....		<b>56.876</b>	<b>501.579</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		56.876	501.579
<b>I alt</b> .....		<b>56.876</b>	<b>501.579</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		3.090.130	2.631.150
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.090.130</b>	<b>2.631.150</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.090.130</b>	<b>2.631.150</b>
Likvide beholdninger .....		105.997	469.378
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>105.997</b>	<b>469.378</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.196.127</b>	<b>3.100.528</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		607.937	551.061
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>687.937</b>	<b>631.061</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		154.074	153.673
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>154.074</b>	<b>153.673</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.160.000	2.160.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.160.000</b>	<b>2.160.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	640
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		130.116	109.154
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		64.000	46.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>194.116</b>	<b>155.794</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.354.116</b>	<b>2.315.794</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.196.127</b>	<b>3.100.528</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	551.061	631.061
Årets resultat .....		56.876	56.876
Egenkapital, ultimo .....	80.000	607.937	687.937

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgift kreditorer	0	-20
Renteudgift pengeinstitut	0	0
Renteudgift kreditforening	-38.450	-19.761
Renteudgift m/r direktionen	0	-16,628
Renteudgift m/r AASV Holding ApS	-4.366	-10.559
Låneomkostninger	0	-30.551
	<b>-42.816</b>	<b>-77.519</b>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	16.597	5.155
Ændring af udskudt skat	401	-879
Regulering vedrørende tidligere år	0	137.427
	<b>16.998</b>	<b>141.703</b>

## 3. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med AASV Holding ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.