

ASV EJENDOMME ApS

Hjulmagervej 11
9300 Sæby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 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 2018 ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 26/04/2018

Direktion

Anette Svendsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen beslutter, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres.

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 2017 - 31. december 2017 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, 26/04/2018

Niels Poulsen , mne3372
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. 178.026.

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.

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. 13.200 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 underskud 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		151.827	116.690
Resultat af ordinær primær drift		151.827	116.690
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		118.850	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-41.355	-42.816
Ordinært resultat før skat		229.322	73.874
Skat af årets resultat	2	-51.296	-16.998
Årets resultat		178.026	56.876
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		178.026	56.876
I alt		178.026	56.876

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.208.980	3.090.130
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.208.980	3.090.130
Anlægsaktiver i alt		3.208.980	3.090.130
Andre tilgodehavender		5.500	0
Tilgodehavender i alt		5.500	0
Likvide beholdninger		212.020	105.997
Omsætningsaktiver i alt		217.520	105.997
Aktiver i alt		3.426.500	3.196.127

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		785.963	607.937
Egenkapital i alt		865.963	687.937
Hensættelse til udskudt skat		180.622	154.074
Hensatte forpligtelser i alt		180.622	154.074
Gæld til realkreditinstitutter		2.160.000	2.160.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.160.000	2.160.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		157.415	130.116
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62.500	64.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		219.915	194.116
Gældsforpligtelser i alt		2.379.915	2.354.116
Passiver i alt		3.426.500	3.196.127

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	607.937	0	687.937
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	178.026	0	178.026
Egenkapital, ultimo	80.000	785.963	0	865.963

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Andre renteudgifter i øvrigt	-37.717	-38.450
Renteudgift tilknyttede selskaber	-3.638	-4.366
	-41.355	-42.816

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	24.748	16.597
Ændring af udskudt skat	26.548	401
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	51.296	16.998

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsejendomme	2017 kr.	2016 kr.
Kostpris primo	2.338.442	2.338.442
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	2.338.442	2.338.442
Værdiregulering primo	751.688	751.688
Årets værdiregulering	118.850	0
Ultimo	870.538	751.688
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.208.980	3.090.130

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser:
Selskabet er sambeskattet med AASV Holding ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.160, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 3.209.