

# **Avendium ApS**

**Højsagervej 4  
2500 Valby**

**CVR-nr. 36 98 92 97**

## **Årsrapport for 2018**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. juli 2019

---

Søren Hagensen Peters  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Avendium 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 4. juli 2019

### **Direktion**

Søren Hagensen Peters  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Avendium ApS  
Højsagervej 4  
2500 Valby

CVR-nr.: 36 98 92 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Valby

### Direktion

Søren Hagensen Peters, direktør

### Pengeinstitut

Nordea

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive holding virksomhed og drive investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 352.036, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 12.993.777.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Avendium ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### **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**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***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.

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

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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 dattervirksomheder og 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 Avendum ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til kostpris.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **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**

Avendium ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-81.777</b>	<b>-260.891</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-20.894</u>	<u>-16.067</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-102.671</b>	<b>-276.958</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-828.805	754.362
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.995.824	5.037.111
Finansielle indtægter	2	429.664	784.681
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.290.762</u>	<u>-316.269</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>203.250</b>	<b>5.982.927</b>
Skat af årets resultat	4	<u>148.786</u>	<u>10.920</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>352.036</u></b>	<b><u>5.993.847</u></b>
Foreslået udbytte		54.000	52.900
Overført resultat		<u>298.036</u>	<u>5.940.947</u>
		<b><u>352.036</u></b>	<b><u>5.993.847</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		14.965.867	14.638.519
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>52.739</u>	<u>32.133</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b><u>15.018.606</u></b>	<b><u>14.670.652</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	828.805
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	214.982	150.557
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		173.658	0
Deposita		<u>46.000</u>	<u>46.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>434.640</u></b>	<b><u>1.025.362</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>15.453.246</u></b>	<b><u>15.696.014</u></b>
Andre tilgodehavender		621.300	577.686
Udskudt skatteaktiv		180.679	31.893
Selskabsskat		<u>92.940</u>	<u>26.235</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>894.919</u></b>	<b><u>635.814</u></b>
Værdipapirer		<u>6.919.136</u>	<u>7.398.835</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>6.919.136</u></b>	<b><u>7.398.835</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.016.469</u></b>	<b><u>141.101</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>8.830.524</u></b>	<b><u>8.175.750</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>24.283.770</u></b>	<b><u>23.871.764</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		12.889.777	12.591.741
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
<b>Egenkapital</b>	8	<b><u>12.993.777</u></b>	<b><u>12.694.641</u></b>
Banker		0	1.387.236
Gæld til realkreditinstitutter		8.578.000	8.342.489
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>8.578.000</u></b>	<b><u>9.729.725</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	0	197.881
Banker		2.329.960	746.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.825	100.025
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	277.436
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.582	26.176
Selskabsskat		65.802	31.059
Anden gæld		224.124	38.478
Deposita		29.700	29.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.711.993</u></b>	<b><u>1.447.398</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.289.993</u></b>	<b><u>11.177.123</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>24.283.770</u></b>	<b><u>23.871.764</u></b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>20.894</u>	<u>16.067</u>
	<b><u>20.894</u></b>	<b><u>16.067</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	429.664	538.098
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>246.583</u>
	<b><u>429.664</u></b>	<b><u>784.681</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.055.251	316.269
Kursreguleringer omkostninger	<u>235.511</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.290.762</u></b>	<b><u>316.269</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-10.086
Årets udskudte skat	-148.786	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-834</u>
	<b><u>-148.786</u></b>	<b><u>-10.920</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018	48.200
Tilgang i årets løb	<u>41.500</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>89.700</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	16.067
Årets afskrivninger	<u>20.894</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>36.961</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>52.739</u></u></b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	778.805	0
Årets resultat	<u>-828.805</u>	<u>778.805</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-50.000</u>	<u>778.805</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>828.805</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Avendium Consulting ApS	Valby	100%

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	4.794.160	4.619.160
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>	<u>175.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>4.844.160</u>	<u>4.794.160</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	-4.643.603	-4.619.160
Årets resultat	<u>14.425</u>	<u>-24.443</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-4.629.178</u>	<u>-4.643.603</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>214.982</u></u></b>	<b><u><u>150.557</u></u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
T26 A/S	København NV	25%
Gain & Co ApS	Ballerup	40%



## Noter

### 8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	12.591.741	52.900	12.694.641
Betalt ordinært udbytte	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	298.036	54.000	352.036
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>12.889.777</b>	<b>54.000</b>	<b>12.993.777</b>

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.585.117	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	8.342.489	8.578.000	0	0
	<b>9.927.606</b>	<b>8.578.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 10 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.907, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 15.019.