



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

AVK 2015 APS

LILLE TORV 6 2., 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2024

Ole Bjørvig Pedersen

CVR-NR. 37 11 96 95

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12-13 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 14-16 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | AVK 2015 ApS Lille Torv 6 2. 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 37 11 96 95 Stiftet: 22. september 2015 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Ole Bjørvig Pedersen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C |
| Advokat | DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3 8000 Aarhus C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AVK 2015 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. juni 2024

Direktion:

Ole Bjørvig Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i AVK 2015 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AVK 2015 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 17. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber, ejendomme til udlejning og investeringer iøvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. -4.119, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 6.654.471.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 167.547 | 167.944 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -19.108 | -19.108 |
| DRIFTSRESULTAT | | 148.439 | 148.836 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 33.889 | 30.930 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -187.461 | -111.270 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -5.133 | 68.496 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | 1.014 | -15.508 |
| ÅRETS RESULTAT | | -4.119 | 52.988 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -4.119 | 52.988 |
| I ALT | | -4.119 | 52.988 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 5.376.558 | 5.395.666 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 5.376.558 | 5.395.666 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 20.001 | 20.001 |
| Andre værdipapirer..... | | 9.124.352 | 9.124.352 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... | | 542.389 | 526.378 |
| Andre tilgodehavender..... | | 744.629 | 729.897 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 3 | 10.431.371 | 10.400.628 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 15.807.929 | 15.796.294 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 0 | 9.218 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 19.868 | 15.664 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 12.889 | 8.054 |
| Tilgodehavender..... | 4 | 32.757 | 32.936 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 5 | 59.350 | 57.574 |
| Værdipapirer og kapitalandele..... | | 59.350 | 57.574 |
| Likvide beholdninger..... | | 44.258 | 15.257 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 136.365 | 105.767 |
| AKTIVER..... | | 15.944.294 | 15.902.061 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | | 6.604.471 | 6.608.590 |
| EGENKAPITAL..... | | 6.654.471 | 6.658.590 |
| Gældsbev. | | 5.548.396 | 5.438.621 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.567.609 | 1.671.264 |
| Banklån..... | | 1.578.858 | 1.600.372 |
| Deposita..... | | 62.634 | 60.801 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 8.757.497 | 8.771.058 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 114.988 | 114.337 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 21.837 | 21.545 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 10.482 | 10.000 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 19.712 |
| Anden gæld..... | | 364.141 | 286.552 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 20.878 | 20.267 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 532.326 | 472.413 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 9.289.823 | 9.243.471 |
| PASSIVER..... | | 15.944.294 | 15.902.061 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 50.000 | 6.608.590 | 6.658.590 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -4.119 | -4.119 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 50.000 | 6.604.471 | 6.654.471 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|---|----------------|---|-----------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 3.190 | 19.712 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -4.204 | -4.204 | |
| | -1.014 | 15.508 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| kr. | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 5.466.870 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 5.466.870 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | | 71.204 | |
| Årets afskrivninger | | 19.108 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | 90.312 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 5.376.558 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 3 |
| kr. | | Kapitalandele i associerede virksomheder | Andre værdipapirer |
| Kostpris 1. januar 2023..... | 20.001 | 9.124.352 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | 20.001 | 9.124.352 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | 20.001 | 9.124.352 | |
| kr. | | Tilgodehavende hos associerede virksomheder | Andre tilgodehavender |
| Kostpris 1. januar 2023..... | 526.378 | 729.897 | |
| Tilgang..... | 16.011 | 14.732 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | 542.389 | 744.629 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | 542.389 | 744.629 | |

Tilgodehavende hos associeret virksomhed OAY 2019 ApS, er der givet henstandserklæring på indtil der er likviditet til betaling af mellemværendet. Mellemværende udgør 542 tkr. pr. 31. december 2023.

NOTER

| | | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Tilgodehavender med forfald senere end et år | | | | |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 19.868 | 15.664 | 4 |
| | | 19.868 | 15.664 | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | | | 5 |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: | | | | |
| | | | Børsnoterede akiter | |
| Dagsværdi 31. december 2023..... | | | 59.350 | |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | | | 1.776 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 6 |
| | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt |
| Gældsbreve..... | 5.548.396 | 0 | 0 | 5.438.621 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 1.682.597 | 114.988 | 1.101.071 | 1.785.601 |
| Banklån..... | 1.600.695 | 21.837 | 1.513.664 | 1.621.917 |
| Deposita..... | 62.634 | 0 | 0 | 60.801 |
| | 8.894.322 | 136.825 | 2.614.735 | 8.906.940 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 7 |
| Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.725 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.458 tkr. Ejerpantebrevet på i alt 1.725 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld med rest 1.626 tkr. pr. 31. december 2023. | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt opr. 2.320 tkr. (opført gæld 1.683 tkr.) er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.918 tkr. | | | | |
| Til sikkerhed for gældsbreve på 5.548 tkr. er der givet sikkerhed i værdipapirer for 5.384 t.kr. i kapitalandelene. | | | | |
| | | | 2023 | 2022 |
| Medarbejderforhold | | | | 8 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | | | 0 | 0 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AVK 2015 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 80 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder og andre værdipapir samt kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.