



AH Invest Skanderborg ApS

Årsrapport 2018 - 19

CVR: 38829734

01.07.2018 – 30.06.2019

VITVEDGADE 7, 8660 SKANDERBORG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 16. september 2019

Dirigent: Karsten Krogh Andersen



Soften, Viborg, Horsens, Aars, Samsø & Østervrå
Tlf. 7015 4000 | www.lmo.dk | Følg LMO:   



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for:

AH Invest Skanderborg ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 16.09.2019

DIREKTION

Karsten Krogh Andersen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i AH Invest Skanderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Horsens, den 16.09.2019

LMO

CVR nr. 30869052

Finn Due Rasmussen

Registeret revisor

MNE nr. mne2276

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

AH Invest Skanderborg ApS
Vitvedgade 7
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 38829734

Stiftet: 02-08-17

Hjemsted: Skanderborg

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

DIREKTION

Karsten Krogh Andersen

REVISOR

LMO

Erhvervsbyvej 13

8700 Horsens

PENGEINSTITUT

Sparkassen Kronjylland

Adelgade 119

8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at erhverve investeringsejdomme og foretage andre investeringer efter direktionens skøn.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETET OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommen, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

SKYLDIG 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 acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2018/19	2017/18
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	249.559	180.106
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-41.454	-37.935
DRIFTSRESULTAT	208.105	142.171
Finansielle omkostninger	-80.978	-62.004
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	127.127	80.167
Skat af årets resultat	-34.584	-24.530
ÅRETS RESULTAT	92.543	55.637
Resultatdisponering		
Overført resultat	92.543	55.637
Disponering i alt	92.543	55.637

BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Grunde og bygninger	3.989.771	4.031.225
	Materielle anlægsaktiver	3.989.771	4.031.225
	ANLÆGSAKTIVER	3.989.771	4.031.225
	Likvide beholdninger	329.089	247.093
	OMSÆTNINGSAKTIVER	329.089	247.093
	AKTIVER	4.318.860	4.278.318

BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	148.180	55.637
	Egenkapital	198.180	105.637
	Ansvarlig lånekapital	980.932	981.666
	Realkreditinstitutter	2.886.744	2.990.036
2	Langfristede gældsforpligtelser	3.867.676	3.971.702
	Kortfristet del af langfristet gæld	144.200	104.000
	Selskabsskat	34.584	24.530
	Anden gæld	74.220	72.450
	Kortfristede gældsforpligtelser	253.004	200.980
	GÆLDSFORPLIGTELSE	4.120.680	4.172.682
	PASSIVER	4.318.860	4.278.318
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	4.069.160	0
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	4.069.160	0
Afskrivning, primo	-37.935	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-41.454	0
Afskrivning, ultimo	-79.389	0
Regnskabsmæssig værdi	3.989.771	0

NOTER

	2018/19	2017/18
	KR.	KR.
2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Ansvarlig lånekapital	-980.932	-981.666
Realkreditinstitutter	-2.886.744	-2.990.036
Langfristede gældsforpligtelser	-3.867.676	-3.971.702
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-2.467.944	-3.553.502

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.069 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.990 tkr.

