



# **AH Invest Skanderborg ApS**

## **Årsrapport 2017 - 18**

**CVR: 38829734**

**02.08.2017 – 30.06.2018**

**VITVEDGADE 7, 8660 SKANDERBORG**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 29. oktober 2018

---

Dirigent: Karsten Krogh Andersen



**LMO.DK • TLF. 7015 4000**

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.



# INDHOLD

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>                   | <b>4</b> |
| Ledelsespåtegning.....               | 4        |
| Erklæring om udvidet gennemgang..... | 5        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b>         | <b>7</b> |
| Selskabsoplysninger.....             | 7        |
| Ledelsesberetning.....               | 8        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>                   | <b>9</b> |
| Anvendt regnskabspraksis.....        | 9        |
| Resultatopgørelse.....               | 11       |
| Balance.....                         | 12       |
| Noter.....                           | 14       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 2. august 2017 - 30. juni 2018 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 29.10.2018

## DIREKTION

---

Karsten Krogh Andersen

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2018/19 ikke skal revideres. Ovennævnte anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i AH Invest Skanderborg ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for regnskabsåret 2. august 2017 til 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. august 2017 til 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet 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

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Den 29.10.2018

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: 8660 Skanderborg

Regnskabsår: 02.08.2017 - 30.06.2018

## **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 værende 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 2. august 2017 til 30. juni 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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 til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 %      |

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## 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 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## 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 nominel værdi.

# RESULTATOPGØRELSE

|                                   | 2017/18        |
|-----------------------------------|----------------|
| Note                              | kr.            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>180.106</b> |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -37.935        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>142.171</b> |
| Finansielle omkostninger          | -62.004        |
| <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>80.167</b>  |
| Skat af årets resultat            | -24.530        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>55.637</b>  |
| <b>Resultatdisponering</b>        |                |
| Overført resultat                 | 55.637         |
| <b>Disponering i alt</b>          | <b>55.637</b>  |

# BALANCE

|      |  | 2017/18          |
|------|--|------------------|
| Note |  | kr.              |
|      | <b>Aktiver</b>                             |                  |
| 1    | Grunde og bygninger                        | 4.031.225        |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>            | <b>4.031.225</b> |
|      | <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                       | <b>4.031.225</b> |
|      | Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser | 0                |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                     | <b>0</b>         |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                | <b>247.093</b>   |
|      | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                   | <b>247.093</b>   |
|      | <b>AKTIVER</b>                             | <b>4.278.318</b> |

# BALANCE

2017/18

Note

kr.

## Passiver

Virksomhedskapital 50.000  
Overført resultat 55.637

**Egenkapital 105.637**

Ansvarlig lånekapital 981.666  
Realkreditinstitutter 2.990.036

2 **Langfristede gældsforpligtelser 3.971.702**

Kortfristet del af langfristet gæld 104.000  
Selskabsskat 24.530  
Anden gæld 72.450

**Kortfristede gældsforpligtelser 200.980**

**GÆLDSFORPLIGTELSE 4.172.682**

**PASSIVER 4.278.318**

3 **Eventualforpligtelser**

4 **Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

# NOTER

## 1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

|                                  | Grunde & bygninger | Prod.anlæg driftsmat. & inventar |
|----------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| Kostpris, primo                  | 0                  | 0                                |
| Tilgang i året                   | 4.069.160          | 0                                |
| Afgang i året                    | 0                  | 0                                |
| <b>Kostpris, ultimo</b>          | <b>4.069.160</b>   | <b>0</b>                         |
| Afskrivning, primo               | 0                  | 0                                |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0                  | 0                                |
| Årets afskrivning                | -37.935            | 0                                |
| <b>Afskrivning, ultimo</b>       | <b>-37.935</b>     | <b>0</b>                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>     | <b>4.031.225</b>   | <b>0</b>                         |

# NOTER

2017/18

KR.

## 2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Ansvarlig lånekapital -981.666

Realkreditinstitutter -2.990.036

**Langfristede gældsforpligtelser -3.971.702**

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år -3.553.502

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.121 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 4.031 tkr.