

Au2vest Ejendom ApS

Rugvænget 33
2630 Taastrup

Årsrapport
17. oktober 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/06/2019

Hesam Banje-Ali
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Au2vest Ejendom ApS

Rugvænget 33

2630 Taastrup

Telefonnummer: 28450215

e-mailadresse: ha@au2vest.dk

CVR-nr: 39020629

Regnskabsår: 17/10/2017 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 17. oktober 2017 - 31. december 2018 for Au2vest Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Taastrup, den 02/06/2019

Direktion

Hesam Banje-Ali

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været i overensstemmelse med formålsparagraffen.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. -1.269.396.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Ledelsen er vidende om selskabets tab af mere end 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at kapitalen kan reetableres via den fremtidige indtjening.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet utilfredsstillende, da selskabets ejendom er under gennemgribende ombygning og der har været meget lille lejeindtægt i året i forhold til den forventede lejeindtægt de kommende år.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

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 med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug", "andre driftsindtægter", og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger, autodrift og administrationsomkostninger.

Selskabsskat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og regulering af udskudt skat.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsessum.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger på forskellen mellem anskaffelsessummen og scrapværdien, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Opskrivning på fast ejendom er, med fradrag af forholdsmæssig andel af udskudt skat, overført til opskrivningshenslæggelser.

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder værdiansættes i årsrapporten til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Aktiveret skat

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Gæld

Gæld optages til den amortiserede restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 17. okt. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-973.510
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-150.492
Resultat af ordinær primær drift		-1.124.002
Andre finansielle indtægter		2.650
Øvrige finansielle omkostninger		-505.796
Ordinært resultat før skat		-1.627.148
Skat af årets resultat	2	357.752
Årets resultat		-1.269.396
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-1.269.396
I alt		-1.269.396

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		9.148.790
Materielle anlægsaktiver i alt	3	9.148.790
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000
Andre tilgodehavender		133.920
Udskudte skatteaktiver		357.752
Finansielle anlægsaktiver i alt		541.672
Anlægsaktiver i alt		9.690.462
Likvide beholdninger		554.159
Omsætningsaktiver i alt		554.159
Aktiver i alt		10.244.621

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000
Overført resultat		-1.269.396
Egenkapital i alt		-1.219.396
Gæld til realkreditinstitutter		7.104.108
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.104.108
Gæld til banker		1.463.920
Leverandører af varer og tjenesteydelser		846.946
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		2.049.043
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.359.909
Gældsforpligtelser i alt		11.464.017
Passiver i alt		10.244.621

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18	-
	kr.	kr.
Bygninger	150492	0
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>150492</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18	-
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-357752	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-357752</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>0</u>
Tilgang	9299282
Afgang	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>9299282</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-150492
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-150492</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9148790</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 100 aktier a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:

Stiftelse	17.10.2017	50.000
-----------	------------	--------

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautionsforpligtelser pr. balancedagen.

Selskabet har ikke garantistillelser af nogen art.

Selskabet har ikke ved regnskabsårets udløb kontraktlignende forpligtelser.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bogført værdi af pantsatte aktiver kr. 9.148.790

Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsøre pantebrev kr. 7.104.108

Selskabet har stillet sikkerhed for bankmellemværende.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0