

# AVC Ejendomme ApS

Finlandsvej 5, 8700 Horsens

CVR-nr. 42 33 60 84

## Årsrapport 2020/21

(fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. april 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. oktober 2021

Dirigent:

.....  
Michael Jensen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AVC Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. oktober 2021

Direktion:

.....  
Michael Jensen  
direktør

.....  
Kristian Blicher Vilby  
direktør

.....  
John Børge Hansen  
direktør

.....  
Christian Dannevang  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i AVC Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AVC Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. april 2021, 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. april 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Horsens, den 8. oktober 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Ørsøe  
statsaut. revisor  
mne44105

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	AVC Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Finlandsvej 5, 8700 Horsens
CVR-nr.	42 33 60 84
Stiftet	23. april 2021
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. maj 2020 - 30. april 2021
Direktion	Michael Jensen, direktør Kristian Blicher Vilby, direktør John Børge Hansen, direktør Christian Dannevang, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel Rådhuspladsen 45, 4., 1550 København V

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ejeskab og udlejning af ejendomme til moderselskabet Audio-Visuelt Centrum A/S.

Selskabet er stiftet med regnskabsmæssig virkning den 1. maj 2020 ved tilførsel af ejendomsaktiviteten fra moderselskabet. Aktiviteten er overført til regnskabsmæssige værdier pr. 1. maj 2020.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 74.984 kr., og virksomhedens balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på 274.984 kr. Årets resultat er som forventet og ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	476.335
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.377
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	449.958
	Finansielle omkostninger	-353.824
	<b>Resultat før skat</b>	96.134
	Skat af årets resultat	-21.150
	<b>Årets resultat</b>	74.984
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	74.984
		74.984



## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

## Balance

Note	kr.	2020/21
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	7.365.454
		<u>7.365.454</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.365.454</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	26.501
		<u>26.501</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>26.501</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>7.391.955</u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
3	Selskabskapital	40.000
	Overkurs ved emission	0
	Overført resultat	234.984
		<u>274.984</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>274.984</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Udskudt skat	437.116
		<u>437.116</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>437.116</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til realkreditinstitutter	2.802.753
	Deposita	178.050
		<u>2.980.803</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	248.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.100
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.350.648
	Anden gæld	7.304
		<u>3.699.052</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.679.855</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>7.391.955</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Indskudt i forbindelse med stiftelse	40.000	160.000	0	200.000
Overført via resultatdisponering	0	0	74.984	74.984
Overført fra overkurs ved emission	0	-160.000	160.000	0
<b>Egenkapital 30. april 2021</b>	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>234.984</u>	<u>274.984</u>

Selskabet har ikke afholdt omkostninger i forbindelse med stiftelsen.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AVC Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse og anlægsnote, jf. bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes med de perioder, som vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt amortisering af låneomkostninger.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomheds-overtagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

#### 2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2020	0
Tilgang ved tilførsel af aktiver fra moderselskab	7.228.582
Tilgange	163.249
Kostpris 30. april 2021	7.391.831
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	0
Afskrivninger	26.377
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	26.377
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<b>7.365.454</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 3 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.800 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden AV Nordic Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 4.774 t.kr.

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til pengeinstitutter er udstedt ejerantebreve for en værdi af 3.900 t.kr. med pant i virksomhedens aktiver.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 7.365 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Mantalos Dannevang

### Direktion

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-067431834165

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-10-08 06:07:31 UTC

NEM ID 

## Michael Jensen

### Direktion

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-262074940162

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-10-08 06:10:32 UTC

NEM ID 

## Michael Jensen

### Dirigent

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-262074940162

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-10-08 06:10:32 UTC

NEM ID 

## John Bøge Hansen

### Direktion

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-661457584023

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-10-08 06:11:57 UTC

NEM ID 

## Kristian Blicher Vilby

### Direktion

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-620276645893

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-10-08 06:20:26 UTC

NEM ID 

## Peter Oersoee

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:54013377

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-10-08 06:48:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 207BS-E8POW-GPLYK-6T7NJ-DY5H5-OHYW0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>