

AVC Ejendomme ApS

Finlandsvej 5, 8700 Horsens

CVR-nr. 42 33 60 84

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. august 2022

Dirigent:

.....
Michael Jensen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AVC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. august 2022
Direktion:

.....
Michael Jensen
direktør

.....
Kristian Blicher Vilby
direktør

.....
John Bøge Hansen
direktør

.....
Christian Dannevang
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i AVC Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AVC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 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.

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.

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

Den uafhængige revisors erklæring

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 16. august 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

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 2021 - 30. april 2022
Direktion	Michael Jensen, direktør Kristian Blicher Vilby, direktør John Bøge 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 ejerskab og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 311.039 kr. mod et overskud på 74.984 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på 586.023 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 2021 - 30. april 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	626.780	476.335
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.377	-26.377
	Resultat før finansielle poster	600.403	449.958
	Finansielle omkostninger	-201.410	-353.824
	Resultat før skat	398.993	96.134
	Skat af årets resultat	-87.954	-21.150
	Årets resultat	311.039	74.984
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	311.039	74.984
		311.039	74.984

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.339.077	7.365.454
		<u>7.339.077</u>	<u>7.365.454</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.339.077</u>	<u>7.365.454</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	26.501	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	26.501
		<u>26.501</u>	<u>26.501</u>
	Likvide beholdninger	<u>38.891</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>65.392</u>	<u>26.501</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.404.469</u>	<u>7.391.955</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	546.023	234.984
		<u>586.023</u>	<u>274.984</u>
	Egenkapital i alt	<u>586.023</u>	<u>274.984</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	521.558	437.116
		<u>521.558</u>	<u>437.116</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>521.558</u>	<u>437.116</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.277.414	2.802.753
	Deposita	178.050	178.050
		<u>5.455.464</u>	<u>2.980.803</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	234.614	248.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.999	93.100
	Gæld til tilknyttede virksomheder	503.534	3.350.648
	Skyldig sambeskatningsbidrag	3.512	0
	Anden gæld	64.765	7.304
		<u>841.424</u>	<u>3.699.052</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.296.888</u>	<u>6.679.855</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.404.469</u>	<u>7.391.955</u>

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

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	0	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	0	74.984	74.984
Overført fra overkurs ved emission	0	-160.000	160.000	0
Indskudt i forbindelse med stiftelse	40.000	160.000	0	200.000
Egenkapital 1. maj 2021	40.000	0	234.984	274.984
Overført via resultatdisponering	0	0	311.039	311.039
Egenkapital 30. april 2022	40.000	0	546.023	586.023

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 2021 - 30. april 2022

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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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 acontoskatter.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2021	7.391.831
Kostpris 30. april 2022	<u>7.391.831</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	26.377
Afskrivninger	<u>26.377</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	<u>52.754</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	<u><u>7.339.077</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

4 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. de seneste 2 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.473 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Audio-Visulet Centrum A/S' gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 5.790 t.kr.

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til pengeinstitut er udstedt ejerpantebreve 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 7.339 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.”

Michael Jensen

Direktion

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-262074940162

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-08-16 07:13:21 UTC

NEM ID 

Michael Jensen

Dirigent

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-262074940162

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-08-16 07:13:21 UTC

NEM ID 

John Bøge Hansen

Direktion

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: aaa4480a-dd1f-48f3-b011-5b21a58fef80

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-08-16 07:37:21 UTC

Mit 

Kristian Blicher Vilby

Direktion

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:42336084-RID:39478234

IP: 93.176.xxx.xxx

2022-08-16 08:00:16 UTC

NEM ID 

Christian Mantalos Dannevang

Direktion

På vegne af: AVC Ejendomme ApS

Serienummer: 3f05a519-8a85-40c3-8069-e803591e17c1

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-08-16 12:37:12 UTC

Mit 

Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-08-16 12:55:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5CQOU-VEZFW-PEQVA-AWEW2-C6BNG-PXUVJ

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>. 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>