

A.V.P Finans - Taastrup ApS
Jernbane Alle 13 A, 2630 Taastrup

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 73 50 13 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2016.

Arne Vexøe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for A.V.P Finans - Taastrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 4. oktober 2016

Direktion

Arne Vexøe

Karen Vexøe

Anders Vexøe

Marianne Vexøe Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i A.V.P Finans - Taastrup ApS

Vi har revideret årsregnskabet for A.V.P Finans - Taastrup ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. oktober 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A.V.P Finans - Taastrup ApS
Jernbane Alle 13 A
2630 Taastrup

CVR-nr.: 73 50 13 18
Stiftet: 30. januar 1984
Hjemsted: Høje Taastrup
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
32. regnskabsår

Direktion

Arne Vexøe
Karen Vexøe
Anders Vexøe
Marianne Vexøe Pedersen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.V.P Finans - Taastrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsætning	187.657	186.938
Andre eksterne omkostninger	-96.588	-130.798
Bruttoresultat	91.069	56.140
2 Øvrige finansielle omkostninger	-29.582	-75.805
Resultat før skat	61.487	-19.665
3 Skat af årets resultat	-9.540	-465
Årets resultat	51.947	-20.130
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	99.800
Overføres til overført resultat	51.947	0
Disponeret fra overført resultat	0	-119.930
Disponeret i alt	51.947	-20.130

Balance 30. april

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	<u>1.756.966</u>	<u>1.756.966</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.756.966</u>	<u>1.756.966</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.756.966</u>	<u>1.756.966</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>13.680</u>	<u>6.355</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.680</u>	<u>6.355</u>
Aktiver i alt	<u>1.770.646</u>	<u>1.763.321</u>

Balance 30. april

Passiver		2016	2015
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	250.000	250.000
6	Overført resultat	242.750	190.803
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	99.800
	Egenkapital i alt	<u>492.750</u>	<u>540.603</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	88.000	88.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>88.000</u>	<u>88.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	718.819	737.000
	Deposita	49.485	49.485
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>768.304</u>	<u>786.485</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	20.000	20.000
	Selskabsskat	9.196	7.497
	Anden gæld	392.396	320.736
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>421.592</u>	<u>348.233</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.189.896</u>	<u>1.134.718</u>
	Passiver i alt	<u>1.770.646</u>	<u>1.763.321</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.582	75.805
	<u>29.582</u>	<u>75.805</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	9.196	0
Regulering af tidligere års skat	344	465
	<u>9.540</u>	<u>465</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2015	1.355.241	1.355.241
Kostpris 30. april 2016	<u>1.355.241</u>	<u>1.355.241</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2015	401.725	401.725
Regulering til dagsværdi 30. april 2016	<u>401.725</u>	<u>401.725</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>1.756.966</u>	<u>1.756.966</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2015	190.803	310.733
Årets overførte overskud eller underskud	51.947	-119.930
	<u>242.750</u>	<u>190.803</u>

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. maj 2015	99.800	98.400
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>99.800</u>
	<u>0</u>	<u>99.800</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 739 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 1.757 t.kr.

Der er til sikkerhed for ejerforeningers tilgodehavender givet pantstiftende sikkerhed på i alt 60 t.kr.