



*A-Invest, Ronne ApS  
Hindbærhaven 4  
3730 Nexø*

*CVR-nummer: 77972617*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016*

*(32. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017

  
Karina Korsgaard  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for A-Invest, Rønne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 21/3 2017

### Direktion

  
Karina Korsgaard

### Bestyrelse

  
Karina Korsgaard  
Formand

  
Ole Korsgaard

  
Henrik Korsgaard Andreasen

  
Else-Marie Korsgaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Å-Invest, Rønne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Å-Invest, Rønne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 21/3 2017

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed  
statsautoriseret revisor  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Å-Invest, Rønne ApS Hindbærhaven 4 3730 Nexø
	Telefon: 20 14 68 49 E-mail: info@dueodde.dk
	CVR-nr.: 77 97 26 17 Stiftet: 4. marts 1985 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Karina Korsgaard, formand Ole Korsgaard Henrik Korsgaard Andreasen Else-Marie Korsgaard
<b>Direktion</b>	Karina Korsgaard
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Anders Kofoed Ingrid Sonne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af driftsbygninger til lager.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. 15, hvilket udgør som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 685, og en egenkapital på t.kr. 589.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2017.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Å-Invest, Ronne ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter og aftaler.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat 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.

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. Udskudt skat er indregnet med 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
1 Drift af investeringsejendom .....	22.831	23.670
Andre eksterne omkostninger .....	-4.000	-8.300
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>18.831</b>	<b>15.370</b>
Andre finansielle indtægter .....	12	53
Andre finansielle omkostninger .....	-1	-32
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>18.842</b>	<b>15.391</b>
2 Skat af årets resultat .....	-4.142	-3.374
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>14.700</b>	<b>12.017</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	14.700	12.017
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>14.700</b>	<b>12.017</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger.....	530.000	530.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>530.000</b>	<b>530.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>530.000</b>	<b>530.000</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	0	22.500
3 Selskabsskat.....	0	3.000
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>0</b>	<b>25.500</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>155.494</b>	<b>117.057</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>155.494</b>	<b>142.557</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>685.494</b>	<b>672.557</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	463.534	448.834
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>588.534</b>	<b>573.834</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	83.708	79.566
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>83.708</b>	<b>79.566</b>
<b>5 Anden gæld.....</b>	<b>13.252</b>	<b>14.809</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	4.348
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>13.252</b>	<b>19.157</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>13.252</b>	<b>19.157</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>685.494</b>	<b>672.557</b>
<b>6 Ejerforhold</b>		

NOTER

		2016	2015
<b>1 Drift af investeringsejendom</b>			
Lejeindtægter.....		41.280	41.440
El og vand.....		-2.275	-2.205
Ejendomsskat og -forsikring.....		-16.174	-15.565
		<u>22.831</u>	<u>23.670</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....		4.142	3.374
		<u>4.142</u>	<u>3.374</u>
<b>3 Selskabsskat</b>			
Selskabsskat, primo.....		3.000	6.000
Betalt ordinær acontoskat.....		0	3.000
Overskydende skat.....		-3.000	-6.000
		<u>0</u>	<u>3.000</u>
<b>4 Egenkapital</b>			
	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	448.834	14.700	463.534
	<u>573.834</u>	<u>14.700</u>	<u>588.534</u>

NOTER

	2016	2015
<b>5 Anden gæld</b>		
Moms og afgifter .....	8.252	7.809
Andre skyldige omkostninger.....	5.000	7.000
	<u>13.252</u>	<u>14.809</u>

**6 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af anpartskapitalen på kr. 125.000.

Henrik Korsgaard Andreasen, Menelaos Boulevard 37, 2650 Hvidovre  
Karina Korsgaard, Østervoldgade 5, 3700 Rønne