

# **Aversi Invest ApS**

**CVR-nr.: 37624691**

Tornelundsvej 7  
4690 Haslev

Årsrapport  
1. maj 2021 - 30. april 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/11/2022**

---

**Esben Clausen**

---

**Dirigent**

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Aversi Invest ApS  
Tornelundsvej 7  
4690 Haslev

CVR-nr: 37624691

Regnskabsår: 01/05/2021 - 30/04/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2021 - 30. april 2022 for Aversi Invest 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.

Aversi , den 31/10/2022

### **Direktion**

Esben Clausen

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Praksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Valuta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSE

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Driftsomkostninger

Heri indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder løbende driftsomkostninger på ejendomme.

### Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi

Heri indregnes løbende værdireguleringer af investeringsejendomme.

### Administrationsomkostninger

Heri indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Regulering af gæld til realkreditinstitutter m.v. til dagsværdi indregnes løbende som finansiell indtægt eller omkostning.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendomme. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi i balancen.

#### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### **Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensættelsen måles ud fra et skøn over dagsværdien af forpligtelsen.

#### **Aktuelle og udskudte skatter.**

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelserne til finansiering af investeringsejendommene måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. apr. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		314.096	324.596
Eksterne omkostninger		0	0
Ejendomsomkostninger		-70.786	-80.240
Administrationsomkostninger		-686	-683
<b>Bruttoresultat</b>		<b>242.624</b>	<b>243.673</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>242.624</b>	<b>243.673</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-185.694	-187.276
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>56.930</b>	<b>56.397</b>
Skat af årets resultat		-12.518	-12.407
<b>Årets resultat</b>		<b>44.412</b>	<b>43.990</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		44.412	43.990
<b>I alt</b>		<b>44.412</b>	<b>43.990</b>

## Balance 30. april 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		5.068.225	5.068.225
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.068.225</b>	<b>5.068.225</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.000	24.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>24.000</b>	<b>24.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.092.225</b>	<b>5.092.225</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.583	56.900
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.580	17.972
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>75.163</b>	<b>74.872</b>
Likvide beholdninger		52.652	96.934
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>127.815</b>	<b>171.806</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.220.040</b>	<b>5.264.031</b>

## Balance 30. april 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		256.236	211.824
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>306.236</b>	<b>261.824</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.617.000	4.617.000
Skyldig selskabsskat		12.518	12.407
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		284.286	372.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.913.804</b>	<b>5.002.207</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.913.804</b>	<b>5.002.207</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.220.040</b>	<b>5.264.031</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er at investere i investeringsejendomme.  
Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0