
Aversi Invest ApS

CVR-nr.: 37624691

Tornelundsvej 7
4690 Haslev

Årsrapport
1. maj 2023 - 30. april 2024

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

31/10/2024

Grethe Clausen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Aversi Invest ApS
Tornelundsvej 7
4690 Haslev

CVR-nr.: 37624691
Regnskabsår: 01/05/2023 - 30/04/2024

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2023 - 30. april 2024 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 30/10/2024

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 renteomkostninger, 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 poster 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 2023 - 30. apr. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Nettoomsætning		289.118	266.596
Eksterne omkostninger		0	0
Ejendomsomkostninger		-47.408	-97.912
Administrationsomkostninger		-5.078	-1.280
Bruttoresultat		236.632	167.404
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Andre driftsomkostninger		-254.703	0
Resultat af ordinær primær drift		-18.071	167.404
Andre finansielle indtægter		52.054	0
Øvrige finansielle omkostninger		-281.191	-185.209
Ordinært resultat før skat		-247.208	-17.805
Skat af årets resultat		-8.668	3.916
Årets resultat		-255.876	-13.889
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-255.876	-13.889
I alt		-255.876	-13.889

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		7.157.615	5.068.225
Materielle anlægsaktiver i alt		7.157.615	5.068.225
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.000	24.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		637.907	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		661.907	24.000
Anlægsaktiver i alt		7.819.522	5.092.225
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.500	3.780
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	75.097
Tilgodehavende skat		0	3.916
Tilgodehavender i alt		27.500	82.793
Likvide beholdninger		665.113	249.678
Omsætningsaktiver i alt		692.613	332.471
AKTIVER I ALT		8.512.135	5.424.696

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-13.529	242.347
Egenkapital i alt		36.471	292.347
Gæld til realkreditinstitutter		2.101.276	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.101.276	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.017.000	4.617.000
Skyldig selskabsskat		8.668	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		348.720	515.349
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.374.388	5.132.349
Gældsforpligtelser i alt		8.475.664	5.132.349
PASSIVER I ALT		8.512.135	5.424.696

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

0