



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**AVG Invest ApS
Stationsvej 18
4241 Vemmelev**

CVR nummer 41103914

**Årsrapport
1. januar - 31. december 2024
(5. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. juni 2025

**Peter Larsen
Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2024	11
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AVG Invest ApS Stationsvej 18 4241 Vemmelev
	CVR-nr.: 41 10 39 14
Direktion	Peter Larsen
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Bredegade 3 C 4200 Slagelse
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for AVG Invest ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, den 30. juni 2025

Direktion

Peter Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i AVG Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AVG Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Slagelse, den 30. juni 2025

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Torben Gudmundsen, HD
registreret revisor
mne17268

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine nuværende aktiviteter og selskabets drift i årets løb er afviklet som forventet af ledelsen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
Bruttoresultat	176.749	80.865
1 Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger	-83.260	-16.012
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	93.489	64.853
Finansielle indtægter	0	980
Andre finansielle omkostninger	-107.625	-59.214
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	-14.136	6.619
2 Skat af årets resultat	-15.334	-4.840
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-29.470	1.779
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-29.470	1.779
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-29.470	1.779
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	3.664.482	2.497.742
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	3.664.482	2.497.742
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	3.664.482	2.497.742
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	118.750
Andre tilgodehavender	0	156.000
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	0	274.750
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	75.916	17.930
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	75.916	292.680
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	3.740.398	2.790.422
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	40.500	40.500
Overført resultat	10.637	40.107
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	51.137	80.607
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	2.971.198	2.034.324
Selskabsskat	14.334	4.840
Anden gæld	703.729	670.651
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	3.689.261	2.709.815
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	3.689.261	2.709.815
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	3.740.398	2.790.422
	<hr/>	<hr/>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.500	40.500
Virksomhedskapital ultimo	40.500	40.500
Overført resultat, primo	40.107	38.328
Årets resultat	-29.470	1.779
Overført resultat ultimo	10.637	40.107
EGENKAPITAL	51.137	80.607

NOTER

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>15.334</u>	<u>4.840</u>
	<u>15.334</u>	<u>4.840</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 2.050.000 med pant i fast ejendom med regnskabsmæssig værdi 31/12 2024 kr. 3.664.482.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for AVG Invest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

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

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne huslejeindtægter, direkte ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Peter Larsen

Direktør

Serienummer: 7272015e-6ce9-476b-9061-54fc7696b5f9

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-07-02 05:10:03 UTC



Torben Gudmundsen

**MØLLER & MADSEN REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
30835654**

Registreret revisor

Serienummer: 72a50079-54e7-4148-93f9-b45c396009a0

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-07-02 05:50:52 UTC



Peter Larsen

Dirigent

Serienummer: 7272015e-6ce9-476b-9061-54fc7696b5f9

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-07-02 06:15:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.