
AVE Ejendomme ApS

CVR-nr.: 43130897

Gårdagervej 7
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

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

28/10/2024

Jacob Christensen Moury
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AVE Ejendomme ApS
Gårdagervej 7
8230 Åbyhøj
Telefonnummer: 31663006
CVR-nr.: 43130897
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for AVE Ejendomme 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.

Åbyhøj, den 28/10/2024

Direktion

Jacob Christensen Moury

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at erhverve, drive og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023/24 udgør 194.222 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter fratrukket årets omkostninger på udlejningsejendommen og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter m.v. omfatter regnskabsperiodens indtægter ved udlejning af selskabets faste ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger, kautionsspræmier og amortiseringer af låneomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger - brugstid: 50 år - restværdi: 90%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse, deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		518.055	340.784
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.760	-13.973
Resultat af ordinær primær drift		504.295	326.811
Øvrige finansielle omkostninger		-250.710	-302.251
Ordinært resultat før skat		253.585	24.560
Skat af årets resultat		-59.363	-9.044
Årets resultat		194.222	15.516
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		194.222	15.516
I alt		194.222	15.516

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.511.843	5.552.415
Materielle anlægsaktiver i alt		6.511.843	5.552.415
Anlægsaktiver i alt		6.511.843	5.552.415
Periodeafgrænsningsposter		20.337	7.511
Tilgodehavender i alt		20.337	7.511
Likvide beholdninger		38.724	361.486
Omsætningsaktiver i alt		59.061	368.997
AKTIVER I ALT		6.570.904	5.921.412

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.002	40.002
Overført resultat		289.736	95.514
Egenkapital i alt		329.738	135.516
Hensættelse til udskudt skat		2.366	1.652
Hensatte forpligtelser i alt		2.366	1.652
Gæld til realkreditinstitutter		3.297.888	3.388.108
Skyldig selskabsskat		58.080	7.392
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.355.968	5.395.500
Gæld til realkreditinstitutter		90.532	88.644
Skyldig selskabsskat		7.961	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.205	63.590
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		633.584	73.841
Periodeafgrænsningsposter		0	4.369
Deposita		119.550	158.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		882.832	388.744
Gældsforpligtelser i alt		6.238.800	5.784.244
PASSIVER I ALT		6.570.904	5.921.412

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.002	95.514	135.516
Årets resultat	0	194.222	194.222
Egenkapital, ultimo	40.002	289.736	329.738

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.388.420	90.532	3.297.888	2.943.200
Selskabsskat	58.080	0	58.080	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.000.000	0	2.000.000	2.000.000
	5.446.500	88.644	5.355.968	4.943.200

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.388 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2024 udgør 6.512 t.kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren, som ikke har modtaget vederlag.