
AVE Ejendomme ApS

CVR-nr.: 43130897

Gårdagervej 7
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

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

18/11/2025

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: 01/07/2024 - 30/06/2025

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 18/11/2025

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 2024/25 udgør 291.527 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.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		847.462	518.055
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.808	-13.760
Resultat af ordinær primær drift		791.654	504.295
Øvrige finansielle omkostninger		-401.984	-250.710
Ordinært resultat før skat		389.670	253.585
Skat af årets resultat		-98.143	-59.363
Årets resultat		291.527	194.222
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		291.527	194.222
I alt		291.527	194.222

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		17.179.243	6.511.843
Materielle anlægsaktiver i alt		17.179.243	6.511.843
Anlægsaktiver i alt		17.179.243	6.511.843
Periodeafgrænsningsposter		14.253	20.337
Tilgodehavender i alt		14.253	20.337
Likvide beholdninger		0	38.724
Omsætningsaktiver i alt		14.253	59.061
AKTIVER I ALT		17.193.496	6.570.904

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.002	40.002
Overført resultat		581.263	289.736
Egenkapital i alt		621.265	329.738
Hensættelse til udskudt skat		1.509	2.366
Hensatte forpligtelser i alt		1.509	2.366
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.297.888
Gæld til banker		13.618.684	0
Skyldig selskabsskat		99.000	58.080
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	15.717.684	5.355.968
Gæld til realkreditinstitutter		0	90.532
Skyldig selskabsskat		0	7.961
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.759	31.205
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		387.986	633.584
Deposita		434.293	119.550
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		853.038	882.832
Gældsforpligtelser i alt		16.570.722	6.238.800
PASSIVER I ALT		17.193.496	6.570.904

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.002	289.736	329.738
Årets resultat	0	291.527	291.527
Egenkapital, ultimo	40.002	581.263	621.265

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Bankgæld	13.618.684	0	13.618.684	12.640.000
Selskabsskat	99.000	0	99.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.000.000	0	2.000.000	2.000.000
	15.717.684	0	15.717.684	14.640.000

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, 13.766 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2025 udgør 17.179 t.kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

0

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