

---

# **AVE Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 43130897**

Gårdagervej 7  
8230 Åbyhøj

Årsrapport  
16. marts 2022 - 30. juni 2023

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

**26/10/2023**

---

**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  
e-mailadresse: aveejendomme@gmail.com  
CVR-nr.: 43130897  
Regnskabsår: 16/03/2022 - 30/06/2023

## Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 16. marts 2022 - 30. juni 2023 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 26/10/2023

### **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 2022/23 udgør 15.516 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

posterings 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 16. mar. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>340.784</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.973
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>326.811</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-302.251
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>24.560</b>
Skat af årets resultat		-9.044
<b>Årets resultat</b>		<b>15.516</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		15.516
<b>I alt</b>		<b>15.516</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23
Investeringsejendomme		kr. 5.552.415
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.552.415</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.552.415</b>
Periodeafgrænsningsposter		7.511
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>7.511</b>
Likvide beholdninger		361.486
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>368.997</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.921.412</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23
		kr.
Registreret kapital mv.		40.002
Overført resultat		95.514
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>135.516</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.652
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.652</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.388.108
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>5.388.108</b>
Gæld til realkreditinstitutter		88.644
Skyldig selskabsskat		7.392
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.590
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		73.841
Periodeafgrænsningsposter		4.369
Deposita		158.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>396.136</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.784.244</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.921.412</b>

## Egenkapitalopgørelse 16. mar. 2022 - 30. jun. 2023

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Årets resultat	0	15.516	15.516
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.002	79.998	120.000
Egenkapital, ultimo	40.002	95.514	135.516

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	3.476.752	88.644	3.388.108	3.042.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.000.000	0	2.000.000	2.000.000
	<b>5.476.752</b>	<b>88.644</b>	<b>5.388.108</b>	<b>5.042.200</b>

### 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.535 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2023 udgør 5.552 t.kr.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022/23**

0

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