

Aversi Invest ApS

Tornelundsvej 7
4690 Haslev

Årsrapport
12. april 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/10/2017

Esben Clausen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Aversi Invest ApS
Tornelundsvej 7
4690 Haslev

CVR-nr: 37624691

Regnskabsår: 12/04/2016 - 30/04/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12.04.16 - 30.04.2017 for Aversi Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret , og jeg erklærer , at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse , at årsregnskabet giver en retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aversi, den 02/10/2017

Direktion

Esben Clausen

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, 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 frem-med 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 om-kost-ning.

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 posteringer 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 kost-pris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låne-omkostninger 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 til-gode-havender.

Periodeafgrænsnings-poster

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 iindbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 12. apr 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.
Nettoomsætning		245.300
Eksterne omkostninger		-3.805
Ejendomsomkostninger		-94.396
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0
Bruttoresultat		147.099
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0
Resultat af ordinær primær drift		147.099
Øvrige finansielle omkostninger	1	-115.174
Ordinært resultat før skat		31.925
Skat af årets resultat		-7.018
Årets resultat		24.907
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		24.907
I alt		24.907

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		5.068.225
Materielle anlægsaktiver i alt		5.068.225
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		6.000
Anlægsaktiver i alt		5.074.225
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		48.200
Andre tilgodehavender		16.389
Tilgodehavender i alt		64.589
Likvide beholdninger		100.723
Omsætningsaktiver i alt		165.312
Aktiver i alt		5.239.537

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		24.907
Egenkapital i alt		74.907
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.027.633
Skyldig selskabsskat		7.018
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		129.979
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.164.630
Gældsforpligtelser i alt		5.164.630
Passiver i alt		5.239.537

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17
	kr.
	<hr/>
Renteomkostninger	153
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	110633
Garanti	4388
I alt	115174

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet hovedaktivitet er at investere i investeringsejendomme.