

# Aversi Invest ApS

Tornelundsvej 7  
4690 Haslev

Årsrapport  
1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/10/2019**

---

**Esben Clausen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Aversi Invest ApS

Tornelundsvej 7

4690 Haslev

Telefonnummer: 57642322

e-mailadresse: esben.clausen@mail.dk

CVR-nr: 37624691

Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter.**

Selskabets hovedaktivitet er at investere i investeringsejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.**

Årets resultat på DKK 46.458 finder ledelsen tilfredstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Praksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 rentekomkostninger, kursregulering af fremmed 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 omkostning.

## 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 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		329.008	319.750
Eksterne omkostninger .....		0	0
Ejendomsomkostninger .....		-67.571	-81.336
Administrationsomkostninger .....		-3.988	-1.973
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>257.449</b>	<b>236.441</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>257.449</b>	<b>236.441</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-197.003	-197.183
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>60.446</b>	<b>39.258</b>
Skat af årets resultat .....		-13.988	-8.624
<b>Årets resultat .....</b>		<b>46.458</b>	<b>30.634</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		46.458	30.634
<b>I alt .....</b>		<b>46.458</b>	<b>30.634</b>



# Balance 30. april 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		5.068.225	5.068.225
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.068.225</b>	<b>5.068.225</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		6.000	6.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.000</b>	<b>6.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.074.225</b>	<b>5.074.225</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		10.600	3.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		71.677	0
Andre tilgodehavender .....		0	559
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>82.277</b>	<b>3.892</b>
Likvide beholdninger .....		24.195	70.316
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>106.472</b>	<b>74.208</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.180.697</b>	<b>5.148.433</b>

# Balance 30. april 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		101.999	55.541
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>151.999</b>	<b>105.541</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		4.867.000	4.917.000
Skyldig selskabsskat .....		13.658	8.624
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		148.040	117.268
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.028.698</b>	<b>5.042.892</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.028.698</b>	<b>5.042.892</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.180.697</b>	<b>5.148.433</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0