

Avani Homes ApS

Aqqusinertaaq, 3961 Uummannaq

CVR-nr. 41 04 23 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2023.

Anton Overballe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Avani Homes ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uummannaq, den 14. juli 2023

Direktion

Anton Overballe

Bestyrelse

Fritz Overballe

Margrethe Hansine Louise
Overballe

Anton Overballe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Avani Homes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Avani Homes ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 14. juli 2023

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Avani Homes ApS Aqqusinertaaq 3961 Uummannaq
	CVR-nr.: 41 04 23 03 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Fritz Overballe Margrethe Hansine Louise Overballe Anton Overballe
Direktion	Anton Overballe
Revisor	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme samt turistaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.380.246 kr. mod 2.024.194 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 775.310 kr. mod 422.882 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Avani Homes ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	2.380.246	2.024.194
1 Personaleomkostninger	-881.834	-1.003.403
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-282.861	-228.765
Resultat før finansielle poster	1.215.551	792.026
Andre finansielle indtægter	600	0
2 Finansielle omkostninger	-167.181	-209.477
Resultat før skat	1.048.970	582.549
Skat af årets resultat	-273.660	-159.667
Årets resultat	775.310	422.882
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	775.310	422.882
Disponeret i alt	775.310	422.882

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Bygninger	3.733.624	3.876.324
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	405.335	519.496
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	480.000	375.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.618.959</u>	<u>4.770.820</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.618.959</u>	<u>4.770.820</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	90.755	63.760
Andre tilgodehavender	1.200	0
Tilgodehavender i alt	<u>91.955</u>	<u>63.760</u>
Likvide beholdninger	<u>698.875</u>	<u>145.285</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>790.830</u>	<u>209.045</u>
Aktiver i alt	<u>5.409.789</u>	<u>4.979.865</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	1.510.392	735.082
Egenkapital i alt	1.610.392	835.082
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	71.588	64.863
Hensatte forpligtelser i alt	71.588	64.863
Gældsforpligtelser		
Projektbevillinger	194.000	0
Gæld til pengeinstitut	1.724.292	2.363.368
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.918.292	2.363.368
4 Kortfristet del af langfristet gæld	620.000	594.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.576	141.212
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	800.000	800.000
Selskabsskat	266.935	116.494
Anden gæld	80.006	64.846
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.809.517	1.716.552
Gældsforpligtelser i alt	3.727.809	4.079.920
Passiver i alt	5.409.789	4.979.865

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2022	2021		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	815.834	931.403		
Pensioner	66.000	72.000		
	881.834	1.003.403		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
2. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	167.181	209.477		
	167.181	209.477		
3. Materielle anlægsaktiver				
	Bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførel- se og forudbe- taling for materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2022	4.191.510	570.807	375.000	
Tilgang	26.000	0	105.000	
Kostpris 31. december 2022	4.217.510	570.807	480.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	315.186	51.311	0	
Årets afskrivninger	168.700	114.161	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	483.886	165.472	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	3.733.624	405.335	480.000	
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Projektbevillinger	194.000	0	194.000	0
Gæld til pengeinstitut	2.344.292	620.000	1.724.292	0

Noter

4. Gældsforpligtelser (fortsat)

<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
<u>2.538.292</u>	<u>620.000</u>	<u>1.918.292</u>	<u>0</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant nom. 3.800 tkr. i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.734 tkr.

Anton Overballe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anton Overballe
Direktør
ID: f0ec6c71-c995-464e-bb45-eca006d729ae
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 14:56:57
Underskrevet med MitID



Anton Overballe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anton Overballe
Bestyrelsesmedlem
ID: f0ec6c71-c995-464e-bb45-eca006d729ae
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 14:56:57
Underskrevet med MitID



Anton Overballe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anton Overballe
Dirigent
ID: f0ec6c71-c995-464e-bb45-eca006d729ae
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 14:56:57
Underskrevet med MitID



Margrethe Louise Overballe

Navnet returneret af dansk NemID var:
Margrethe Hansine Louise Overballe
Bestyrelsesmedlem
ID: 9208-2002-2-154301563102
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 20:22:53
Underskrevet med NemID

NEM ID

Fritz Overballe

Navnet returneret af dansk NemID var:
Fritz Overballe
Bestyrelsesmedlem
ID: 9208-2002-2-784108890193
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 20:09:16
Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Jansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Hulgaard Jansen
Revisor
ID: 55826399-a5e4-4780-9131-80a6f337cfa6
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 21:21:22
Underskrevet med MitID

