

Avani Homes ApS

Aqqusinertaaq, 3961 Uummannaq

CVR-nr. 41 04 23 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. august 2024.

Anton Overballe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uummannaq, den 6. august 2024

Direktion

Anton Overballe

Bestyrelse

Anton Overballe

Margrethe Hansine Louise 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 2023 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 revisoreres 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 6. august 2024

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	Anton Overballe Margrethe Hansine Louise 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 2.381.117 kr. mod 2.380.246 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 279.567 kr. mod 775.310 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive afgifter og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2.381.117	2.380.246
1 Personaleomkostninger	-1.059.748	-881.834
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-296.661	-282.861
Resultat før finansielle poster	1.024.708	1.215.551
Andre finansielle indtægter	6.642	600
2 Finansielle omkostninger	-564.996	-167.181
Resultat før skat	466.354	1.048.970
Skat af årets resultat	-186.787	-273.660
Årets resultat	279.567	775.310
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	279.567	775.310
Disponeret i alt	279.567	775.310

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
3 Bygninger	3.564.924	3.733.624
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	419.774	405.335
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	5.461.418	480.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.446.116</u>	<u>4.618.959</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.446.116</u>	<u>4.618.959</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	73.619	90.755
Periodeafgrænsningsposter	35.158	0
Tilgodehavender i alt	<u>108.777</u>	<u>90.755</u>
Likvide beholdninger	<u>2.705.931</u>	<u>698.875</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.814.708</u>	<u>789.630</u>
Aktiver i alt	<u>12.260.824</u>	<u>5.408.589</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	<u>1.789.959</u>	<u>1.510.392</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.889.959</u>	<u>1.610.392</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>75.575</u>	<u>71.588</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>75.575</u>	<u>71.588</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	2.555.768	0
	Projektbevillinger	194.000	194.000
	Gæld til pengeinstitut	<u>5.716.712</u>	<u>1.724.292</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.466.480</u>	<u>1.918.292</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	700.000	620.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.688	42.576
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	801.540	800.000
	Selskabsskat	182.801	266.935
	Anden gæld	<u>90.781</u>	<u>78.806</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.828.810</u>	<u>1.808.317</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.295.290</u>	<u>3.726.609</u>
	Passiver i alt	<u>12.260.824</u>	<u>5.408.589</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Noter

	2023	2022		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	915.748	815.834		
Pensioner	144.000	66.000		
	1.059.748	881.834		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1		
2. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	564.996	167.181		
	564.996	167.181		
3. Materielle anlægsaktiver				
	Bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetaling for materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2023	4.217.510	570.807	480.000	
Tilgang	0	142.400	4.981.418	
Kostpris 31. december 2023	4.217.510	713.207	5.461.418	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	483.886	165.472	0	
Årets afskrivninger	168.700	127.961	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	652.586	293.433	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.564.924	419.774	5.461.418	
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	2.555.768	0	2.555.768	1.651.763
Projektbevillinger	194.000	0	194.000	0
Gæld til pengeinstitut	6.416.712	700.000	5.716.712	0

Noter

4. Gældsforpligtelser (fortsat)

<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
<u>9.166.480</u>	<u>700.000</u>	<u>8.466.480</u>	<u>1.651.763</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 6.285 t.kr., er der givet pant i bygninger for nom. 12.000 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 9.026 t.kr.