



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**AVG Invest ApS**  
**Stationsvej 18**  
**4241 Vemmelev**

CVR nummer 41103914

---

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2022**  
(3. regnskabsår)

---

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. juni 2023**

---

**Amalie Beck Larsen**  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2022	11
Anvendt regnskabspraksis	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AVG Invest ApS Stationsvej 18 4241 Vemmelev
	CVR-nr.: 41 10 39 14
<b>Direktion</b>	Amalie Beck Larsen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland Schweizerpladsen 6 4200 Slagelse
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for AVG Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, den 29. juni 2023

**Direktion**

Amalie Beck Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i AVG Invest ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Slagelse, den 29. juni 2023

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Torben Gudmundsen, HD  
registreret revisor  
mne17268

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret afsluttet arbejdet med opførelse en beboelsesejendom. Ejendommen er udlejet med virkning fra 1/8 2022.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>118.682</b>	<b>57.008</b>
Afskrivninger	-16.012	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>102.670</b>	<b>57.008</b>
Andre finansielle omkostninger	-77.054	-40.201
<b>Resultat før skat</b>	<b>25.616</b>	<b>16.807</b>
2 Skat af årets resultat	-9.416	-3.740
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>16.200</b>	<b>13.067</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	16.200	13.067
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>16.200</b>	<b>13.067</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
3 Grunde og bygninger	2.513.754	0
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	1.507.227
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.513.754</b>	<b>1.507.227</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.513.754</b>	<b>1.507.227</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	118.750	0
Andre tilgodehavender	96.000	148.449
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>214.750</b>	<b>148.449</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>35.547</b>	<b>1.638</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>250.297</b>	<b>150.087</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.764.051</b>	<b>1.657.314</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital	40.500	40.500
Overført resultat	38.328	22.128
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>78.828</b>	<b>62.628</b>
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	2.009.187	1.582.924
Selskabsskat	9.416	3.740
Anden gæld	666.620	8.022
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.685.223</b>	<b>1.594.686</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>2.685.223</b>	<b>1.594.686</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.764.051</b>	<b>1.657.314</b>
	<hr/>	<hr/>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital primo	40.500	40.500
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.500</b>	<b>40.500</b>
Overført resultat, primo	22.128	9.061
Årets resultat	16.200	13.067
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>38.328</b>	<b>22.128</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>78.828</b>	<b>62.628</b>

**NOTER**

**1 Personaleomkostninger**

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	9.416	3.740
	<u>9.416</u>	<u>3.740</u>

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo	0	1.507.227
Tilgang i årets løb	0	1.022.539
Overført	2.529.766	-2.529.766
	<u>2.529.766</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	2.529.766	0
Årets af-/nedskrivninger	-16.012	0
	<u>-16.012</u>	<u>0</u>
Afskrivning ultimo	-16.012	0
	<u>-16.012</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.513.754</b></u>	<u><b>0</b></u>

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 291.600.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke stillet sikkerheder i selskabets aktiver og der påhviler ikke selskabet forpligtelser som ikke fremgår af balancen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for AVG Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne huslejeindtægter, direkte ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 nettorealisationseværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Amalie Beck Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Amalie Beck Larsen

Direktør

ID: 70d56a71-4bea-4d5d-b9e4-c83b2acad48a

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 06:34:00

Underskrevet med MitID



## Amalie Beck Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Amalie Beck Larsen

Dirigent

ID: 70d56a71-4bea-4d5d-b9e4-c83b2acad48a

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 06:34:00

Underskrevet med MitID



## Torben Gudmundsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Gudmundsen

Revisor

ID: e27e67fb-4cda-4fed-874e-08e5aa0ae2fc

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 08:14:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 40f02eRjhKw250350390

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).