

**Åvej 19 ApS**  
Hannesminde 9, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 42 63 09 85

**Årsrapport**

**24. august 2021 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2023.

---

Christian Krogh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 24. august 2021 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24. august 2021 - 31. december 2022 for Åvej 19 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 24. august 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 12. juni 2023

### **Direktion**

Christian Krogh

Michelle Wessman Brock-Madsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Åvej 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Åvej 19 ApS for regnskabsåret 24. august 2021 - 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.

Grenaa, den 12. juni 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor  
mne35794

**Torben Thomsen**  
registreret revisor  
mne5811

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Åvej 19 ApS  
Hannesminde 9  
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 42 63 09 85  
Regnskabsår: 24. august 2021 - 31. december 2022

**Direktion**

Christian Krogh, Udbyhøjvej 99, 8930 Randers NØ  
Michelle Wessman Brock-Madsen, Hannesminde 9, 8960 Randers SØ

**Revisor**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har bestået af opførelse og udlejning af ejendomme.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 43.062 Det ordinære resultat efter skat udgør -288.781 Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	24/8 2021 <u>- 31/12 2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>43.062</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-4.248
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-327.595</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-288.781</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-288.781</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-288.781</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-288.781</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<b>31/12 2022</b>
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	<u>7.667.903</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.667.903</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.667.903</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Periodeafgrænsningsposter	<u>19.909</u>
Tilgodehavender i alt	<u>19.909</u>
Likvide beholdninger	<u>6.479</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>26.388</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.694.291</u></b>



**Balance**

<b>Passiver</b>	31/12 2022
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-288.781
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-248.781</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
3 Deposita	88.200
4 Anden gæld	7.810.472
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.898.672
Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	44.400
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.943.072</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.694.291</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>6 Eventualposter</b>	

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 24. august 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-288.781	-288.781
	<b>40.000</b>	<b>-288.781</b>	<b>-248.781</b>

## Noter

---

	24/8 2021 - 31/12 2022
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	327.595
	<b>327.595</b>
	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 24. august 2021	0
Tilgang i årets løb	7.672.151
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>7.672.151</b>
Af- og nedskrivninger 24. august 2021	0
Årets afskrivninger	-4.248
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-4.248</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>7.667.903</b>
<b>3. Deposita</b>	
Deposita i alt	88.200
Heraf forfalder inden for 1 år	0
<b>Deposita i alt</b>	<b>88.200</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0
<b>4. Anden gæld</b>	
Anden gæld i alt	7.810.472
Heraf forfalder inden for 1 år	0
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>7.810.472</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0

## Noter

---

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### **6. Eventualposter**

#### **Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 63 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Åvej 19 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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.

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.

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, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

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

#### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.