

TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Aura Invest ApS

Tranegårdsvej 72, st. 4, 2900 Hellerup

CVR-nr. 43 68 88 12

Årsrapport

6. december 2022 - 30. september 2023

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20/2 2024

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab side 2

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 3

Ledelsesberetning side 4

Årsregnskab 6. december 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis side 5 - 8

Resultatopgørelse for 2022/2023 side 9

Balance pr. 30. september 2023 side 10 - 11

Egenkapitalopgørelse side 12

Noter side 13



LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. december 2022 - 30. september 2023 for Aura Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. december 2022 - 30. september 2023.

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

Ledelsen skal erklære, at betingelserne for fravalg af revision, jævnfør årsregnskabslovens §135, er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 5. februar 2024

Direktion:

Frederik Floor Bock

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB.

Til den daglige ledelse i Aura Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Aura Invest ApS for regnskabsåret 6. december 2022 – 30. september 2023, 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 Accountant' 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.

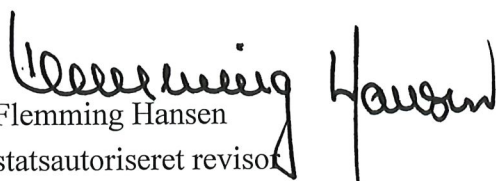
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revision- eller reviewkonklusion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

Holbæk, den 5. februar 2024

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionselskab

CVR-nr. 15 27 01 44


Flemming Hansen
statsautoriseret revisor
mne6394



SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet:

Aura Invest ApS
Tranegårdsvej 72, st. 4
2900 Hellerup

CVR.nr.:

43 68 88 12

Hjemsted:

Gentofte

Regnskabsår:

1. oktober - 30. september

Direktion:

Frederik Floor Bock

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Virksomhedens formål er investering og udlejning af fast ejendom, samt naturlig i forbindelse hermed værende virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat kr. 191.540 anses for tilfredsstillende.

Ved bedømmelse af resultatet skal det anføres, at egenkapital er forbedret med kr. 2.360.029 i opskrivning af ejendomme til dagsværdi.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Aura Invest ApS for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttofortjeneste:

I bruttofortjeneste er indregnet huslejeindtægter endvidere indregnes andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen, samt transaktioner i fremmed valuta m.v.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab Aura Capital ApS, CVR. nr. 43 18 93 52 og søsterselskab FFB Agro ApS, CVR. nr. 44 14 25 11.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtig indkomst.

BALANCEN.

Materielle anlægsaktiver:

Bygninger og grunde måles til kostpris opskrevet til dagsværdi med opskrivning over egenkapitalen og med fradrag af afskrivninger af nedskrivninger. Dagsværdien er beregnet ud fra ejendommens nettoresultat og med udgangspunkt i en afkastbaseret beregning, hvor afkastet er fastsat til 7%.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	30 år
Restværdi t.kr. 4.463.	

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoppengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettoppengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender:

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

Likvider:

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:

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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld 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 amortisering 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 FOR 2022/2023.

	note	2022/2023 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		479.052
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>27.907</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		451.145
Andre finansielle indtægter		3.601
Finansielle omkostninger	2	<u>209.187</u>
RESULTAT FØR SKAT		245.559
Skat af årets resultat	3	<u>54.019</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u><u>191.540</u></u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat		<u>191.540</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u><u>191.540</u></u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023.

	note	2022/2023 kr.
AKTIVER:		
Bygninger og grunde		<u>14.000.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>14.000.000</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>14.000.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>42.710</u>
TILGODEHAVENDER		<u>42.710</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>360.155</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>402.865</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u>14.402.865</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

	note	2022/2023 kr.
<u>PASSIVER:</u>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		191.540
Reserve for opskrivninger		<u>2.360.029</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>2.591.569</u>
Udskudt skat		<u>674.813</u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>		<u>674.813</u>
Skyldigt selskabsskat		44.855
Prioritetsgæld	4	<u>8.818.474</u>
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		<u>8.863.329</u>
Kortfristet del af langfristet prioritetsgæld		193.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		225.440
Anden gæld		<u>1.833.224</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		<u>2.273.154</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>		<u>11.136.483</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>14.402.865</u>
Eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE.

	2022/2023
	<u>kr.</u>
<u>Selskabskapital:</u>	
Selskabskapital pr. 6. december 2022.....	<u>40.000</u>
Selskabskapital pr. 30. september 2023	<u>40.000</u>
<u>Overført resultat:</u>	
Overført i henhold til resultatdisponering.....	<u>191.540</u>
Overført resultat pr. 30. september 2023	<u>191.540</u>
<u>Reserve for opskrivning:</u>	
Årets opskrivning, netto	<u>2.360.029</u>
Reserve for opskrivning pr. 30. september 2023	<u>2.360.029</u>
Egenkapital ialt pr. 30. september 2023	<u>2.591.569</u>

NOTER.

	2022/2023
<u>Note 1. Personaleomkostninger:</u>	kr.
Personaleomkostninger	<u>0</u>
Antal ansatte	<u>0</u>
<u>Note 2. Finansielle omkostninger:</u>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.440
Øvrige finansielle omkostninger	<u>205.747</u>
	<u>209.187</u>
<u>Note 3. Skat af årets resultat:</u>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	44.855
Regulering af udskudt skat	<u>9.164</u>
	<u>54.019</u>
<u>Note 4. Prioritetsgæld:</u>	
Prioritetsgæld efter 5 år <u>kr. 7.962.894.</u>	
<u>Note 5. Eventualposter m.v.:</u>	
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties indenfor sambeskatningskredsen.	
<u>Note 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter <u>kr. 9.011.964</u> er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2023 udgør <u>kr. 9.038.610.</u>	