



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

AASKOV CONSULT APS
FÆNØ KALVVEJ 2, SKÆRBÆK, 7000 FREDERICIA
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. marts 2024

Søren Aaskov

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Aaskov Consult ApS Fænø Kalvvej 2 Skærbæk 7000 Fredericia |
| | CVR-nr.: 16 95 91 89 Stiftet: 17. maj 1993 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Søren Christian Aaskov |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding |
| Pengeinstitut | Danske Bank Havneparken 3 7100 Vejle |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Aaskov Consult 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 20. marts 2024

Direktion:

Søren Christian Aaskov

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Aaskov Consult ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aaskov Consult ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 20. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Bonde Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32055

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investeringsaktivitet, herunder udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 tkr. |
|--|------|-----------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 497.713 | 663 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -885.155 | -890 |
| Afskrivninger..... | | -148.800 | -149 |
| Andre driftsomkostninger..... | 2 | -399.100 | 0 |
| Dagsværdiregulering for investeringsejendomme..... | | 235.000 | -375 |
| DRIFTSRESULTAT | | -700.342 | -751 |
| Finansielle indtægter..... | 3 | 760.341 | 318 |
| Finansielle omkostninger..... | 4 | -5.729 | -824 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 54.270 | -1.257 |
| Skat af årets resultat..... | 5 | -3.262 | 276 |
| ÅRETS RESULTAT | | 51.008 | -981 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Udbytte for regnskabsåret..... | | 500.000 | 118 |
| Overført resultat..... | | -448.992 | -1.099 |
| I ALT | | 51.008 | -981 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 tkr. |
|---|----------|-------------------|---------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 111.600 | 260 |
| Investeringsjendomme..... | | 9.135.000 | 12.400 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 6 | 9.246.600 | 12.660 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 9.246.600 | 12.660 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 66.140 | 45 |
| Tilgodehavender..... | | 66.140 | 45 |
| Andre værdipapirer..... | 7 | 6.991.767 | 8.970 |
| Værdipapirer og kapitalandele..... | | 6.991.767 | 8.970 |
| Likvider..... | | 4.994.363 | 1.075 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 12.052.270 | 10.090 |
| AKTIVER..... | | 21.298.870 | 22.750 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 200.000 | 200 |
| Overført overskud..... | | 19.550.735 | 19.999 |
| Forslag til udbytte..... | | 500.000 | 118 |
| EGENKAPITAL..... | | 20.250.735 | 20.317 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 620.546 | 617 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 620.546 | 617 |
| Obligationslån..... | | 0 | 1.514 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 8 | 0 | 1.514 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 15.000 | 15 |
| Anden gæld..... | | 252.138 | 287 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 160.451 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 427.589 | 302 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 427.589 | 1.816 |
| PASSIVER..... | | 21.298.870 | 22.750 |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 200.000 | 19.999.727 | 117.800 | 20.317.527 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -448.992 | 500.000 | 51.008 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -117.800 | -117.800 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 200.000 | 19.550.735 | 500.000 | 20.250.735 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 tkr. | Note |
|---|---|--------------------------|--------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 2 | 2 | |
| Løn og gager | 879.898 | 888 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 5.257 | 2 | |
| | 885.155 | 890 | |
| Særlige poster | | | 2 |
| Selskabet har i regnskabsåret solgt en ejendom, hvor der er realiseret et tab i forhold til den optagne dagsværdi pr. 31. december 2022. Tabet er indregnet under andre driftsomkostninger. | | | |
| Finansielle indtægter | | | 3 |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 760.341 | 318 | |
| | 760.341 | 318 | |
| Finansielle omkostninger | | | 4 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 142 | 0 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 5.587 | 824 | |
| | 5.729 | 824 | |
| Skat af årets resultat | | | 5 |
| Regulering af udskudt skat..... | 3.262 | -276 | |
| | 3.262 | -276 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 6 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Investeringseje domme | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | 744.000 | 12.027.463 | |
| Tilgang..... | 0 | 24.100 | |
| Afgang..... | 0 | -3.080.485 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | 744.000 | 8.971.078 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | 483.600 | 0 | |
| Årets afskrivninger | 148.800 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | 632.400 | 0 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023..... | 0 | 372.537 | |
| Årets værdireguleringer..... | 0 | 235.000 | |
| Værdireguleringer solgte aktiver..... | 0 | -443.615 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023..... | 0 | 163.922 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | 111.600 | 9.135.000 | |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

| | Erhvervs- ejendomme | Boligejendomme |
|---|------------------------|----------------|
| Dagsværdi 31. december 2023..... | 5.935.000 | 3.200.000 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | 210.000 | 25.000 |

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Det samlede driftsresultat for ejendommene udgør ca. 511 tkr. om året. Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 7,0 % på erhvervs ejendomme og 3% på boligejendomme svarende til det generelle afkastkrav for industri- og kontorejendomme i trekantsområdet samt boligejendomme i Århus.

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Andre værdipapirer

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

| | Børsnoterede aktier, investerings- foreninger og obligationer | Ikke- børsnoterede danske aktier |
|---|---|--|
| Dagsværdi 31. december 2023..... | 6.091.768 | 900.000 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | 456.067 | 0 |

Langfristede gældsforpligtelser

8

| | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt |
|---------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Obligationslån..... | 0 | 0 | 0 | 1.514.000 |
| | 0 | 0 | 0 | 1.514.000 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aaskov Consult ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år | 0 tkr. |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.