



ASV EjendomsInvest ApS

Havneholmen 21
1561 København V
CVR-nr. 28322127

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2022

Allan Wind Petersen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ASV EjendomsInvest ApS

Havneholmen 21

1561 København V

CVR-nr.: 28322127

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Allan Wind Petersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for ASV EjendomsInvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.06.2022

Direktion

Allan Wind Petersen

direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ASV EjendomsInvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ASV EjendomsInvest ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af parkeringspladser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 412 t.kr. mod et underskud på 943 t.kr. i 2020. Ledelsen anser resultatet for forventet som følge af selskabets nyopstartede aktivitet.

Selskabets kapitalejer har ved regnskabsafleggelsen givet tilsagn om at være villig til og har evnen til at tilføre selskabet den nødvendige likviditet, så selskabet er i stand til at betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Ledelsen forventer med den forventende positive udvikling samt tilførsel af likviditet fra kapitalejeren at dække det nødvendige kapitalbehov til sikring af fortsat drift. Ledelsen har ved vurdering heraf lagt til grund, at selskabets drift og likviditet opnås, og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (25.821) | (615.399) |
| Personaleomkostninger | 2 | 12.683 | (229.164) |
| Af- og nedskrivninger | | (329.266) | (95.933) |
| Driftsresultat | | (342.404) | (940.496) |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (68.074) | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | (1.866) | (2.852) |
| Årets resultat | | (412.344) | (943.348) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (412.344) | (943.348) |
| Resultatdisponering | | (412.344) | (943.348) |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 56.600 | 72.533 |
| Indretning af lejede lokaler | | 0 | 313.333 |
| Materielle aktiver | 3 | 56.600 | 385.866 |
| Anlægsaktiver | | 56.600 | 385.866 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 231.880 | 231.880 |
| Andre tilgodehavender | | 7.046 | 155.271 |
| Tilgodehavender | | 238.926 | 387.151 |
| Likvide beholdninger | | 281.121 | 229.465 |
| Omsætningsaktiver | | 520.047 | 616.616 |
| Aktiver | | 576.647 | 1.002.482 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (3.018.395) | (2.606.051) |
| Egenkapital | | (2.893.395) | (2.481.051) |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.350.052 | 3.284.365 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 3.350.052 | 3.284.365 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.600 | 22.921 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 99.390 | 97.441 |
| Anden gæld | | 0 | 78.806 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 119.990 | 199.168 |
| Gældsforpligtelser | | 3.470.042 | 3.483.533 |
| Passiver | | 576.647 | 1.002.482 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualaktiver | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | (2.606.051) | (2.481.051) |
| Årets resultat | 0 | (412.344) | (412.344) |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | (3.018.395) | (2.893.395) |

Noter

1 Going concern

Selskabet har negativ egenkapital, men ledelsen forventer, at selskabet kan reetablere kapitalen indenfor de kommende år. Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om ikke at søge sit tilgodehavende indfriet udover, hvad selskabets likviditet tillader som going concern og at understøtte selskabet indtil 30.06.2023, således at det kan imødekomme sine ordinære forpligtelser.

2 Personaleomkostninger

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|-----------------|----------------|
| Gager og lønninger | (13.585) | 193.922 |
| Pensioner | 0 | 30.250 |
| Andre omkostninger til social sikring | 902 | 4.352 |
| Andre personaleomkostninger | 0 | 640 |
| | (12.683) | 229.164 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 0 | 1 |

3 Materielle aktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. | Indretning af lejede lokaler kr. |
|-------------------------------------|--|--|
| Kostpris primo | 109.666 | 400.000 |
| Kostpris ultimo | 109.666 | 400.000 |
| Af- og nedskrivninger primo | (37.133) | (86.667) |
| Årets nedskrivninger | 0 | (313.333) |
| Årets afskrivninger | (15.933) | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (53.066) | (400.000) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 56.600 | 0 |

4 Langfristede forpligtelser

| | Forfald efter 12 måneder 2021 kr. |
|-----------------------------------|---|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.350.052 |
| | 3.350.052 |

5 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 654 t.kr., som følge af skattemæssige underskud. Aktivet er ikke indregnet, da der er usikkerhed om fremtidigt anvendelsestidspunkt.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Wind Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Balancen**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |
| Indretning af lejede lokaler | 5 år |

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.