

Lars Aaskov Holding ApS

Ydunsæble Have 3, 5210 Odense NV

CVR-nr. 29 24 19 88

**Årsrapport for perioden
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. december 2019

Lars Gade Aaskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Lars Aaskov Holding 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. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 6. december 2019

Direktion

Lars Gade Aaskov

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Lars Aaskov Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lars Aaskov Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. december 2019

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lars Aaskov Holding ApS Ydunsæble Have 3 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 29 24 19 88
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	Stiftet: 10. januar 2006
	Hjemsted: Odense
Direktion	Lars Gade Aaskov
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anpart i Lars Aaskov ApS, og at drive investering og handel med aktier og anparter og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør t.kr. 7.479. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendom. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 712, jf. omtale heraf i regnskabets note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 2.693.437, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 4.679.830.

Selskabet har i årets løb færdiggjort en række ejendomme under udførelse. Ejendommene er fuldt udlejet pr. 30. juni 2019 og er pr. statusdagen indregnet til dagsværdi. Indregning til dagsværdi har positivt påvirket årets resultat med t.kr. 2.880 før skat.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Bruttofortjeneste		415.235	228
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-64.262	-64
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		350.973	164
Værdireguleringer af investeringsaktiver		2.879.510	0
Resultat før finansielle poster		3.230.483	164
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		469.932	453
Finansielle indtægter	3	19.030	13
Finansielle omkostninger	4	-391.991	-257
Resultat før skat		3.327.454	373
Skat af årets resultat	5	-634.017	17
Årets resultat		2.693.437	390
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		108.000	106
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		269.932	253
Overført resultat		2.315.505	31
		2.693.437	390

Balance 30. juni

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	7.479.000	0
Grunde og bygninger	7	4.706.850	4.771
Materielle anlægsaktiver under udførelse	7	0	2.958
Materielle anlægsaktiver		12.185.850	7.729
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	1.631.370	1.361
Finansielle anlægsaktiver		1.631.370	1.361
Anlægsaktiver i alt		13.817.220	9.090
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		540.838	476
Andre tilgodehavender		26.400	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		282.461	286
Tilgodehavender		849.699	762
Omsætningsaktiver i alt		849.699	762
Aktiver i alt		14.666.919	9.852

Balance 30. juni

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.186.280	916
Overført resultat		3.260.550	945
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	106
Egenkapital		4.679.830	2.092
Hensættelse til udskudt skat		748.500	102
Hensatte forpligtelser i alt		748.500	102
Gæld til realkreditinstitutter		6.866.771	1.020
Selskabsskat		116.392	95
Langfristede gældsforpligtelser	9	6.983.163	1.115
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	420.289	170
Banker		403.040	5.168
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.166	101
Gæld til tilknyttede virksomheder		575.193	527
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		484.102	413
Anden gæld		329.636	164
Kortfristede gældsforpligtelser		2.255.426	6.543
Gældsforpligtelser i alt		9.238.589	7.658
Passiver i alt		14.666.919	9.852
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	916.348	945.045	105.800	2.092.193
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	269.932	2.315.505	108.000	2.693.437
Egenkapital 30. juni	125.000	1.186.280	3.260.550	108.000	4.679.830

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 712 jf. omtale heraf i note 6.

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.030	13
	19.030	13
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.770	21
Andre finansielle omkostninger	370.221	236
	391.991	257
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-16.452	-29
Årets udskudte skat	646.500	12
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.969	0
	634.017	-17

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli	0
Overførsler i årets løb	4.599.490
Kostpris 30. juni	4.599.490
Værdireguleringer 1. juli	0
Årets værdireguleringer	2.879.510
Værdireguleringer 30. juni	2.879.510
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	7.479.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme er boligudlejningsejendomme beliggende i Odense. Investeringsejendommene er jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 4,75%.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventede normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af investeringsejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	4,25	4,75	5,25
Dagsværdi	8.358.882	7.479.000	6.766.714
Ændring i dagsværdi	879.882	0	-712.286

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	kr.	kr.
Kostpris 1. juli	4.962.854	2.958.078
Tilgang i årets løb	0	1.641.412
Overførsler i årets løb	0	-4.599.490
Kostpris 30. juni	<u>4.962.854</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	191.742	0
Årets afskrivninger	<u>64.262</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>256.004</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.706.850</u>	<u>0</u>

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	245.090	245
Kostpris 30. juni	245.090	245
Værdireguleringer 1. juli	1.116.348	913
Årets resultat	469.932	453
Udbytte modtaget	-200.000	-250
Værdireguleringer 30. juni	1.386.280	1.116
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.631.370	1.361

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Lars Aaskov ApS	Odense	100%
Special-Lakering Odense ApS	Odense	100%
Multisnedkeren ApS	Odense	100%

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.079.238	7.196.671	329.900	5.873.700
Selskabsskat	95.933	116.392	90.389	0
	1.175.171	7.313.063	420.289	5.873.700

10 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør t.kr. 207 pr. 30. juni 2019.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 7.243, er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 samlet udgør t.kr. 12.186.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.950 i ovenstående grunde og bygninger samt investeringsejendomme. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lars Aaskov Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er huslejeindtægter ekskl. moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet er fastsat ud fra de individuelle ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand og geografiske placering.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Lars Aaskov Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Lars Aaskov Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.