

Lars Aaskov Holding ApS

Ydunsæble Have 3, 5210 Odense NV

CVR-nr. 29 24 19 88

**Årsrapport for perioden
1. juli 2019 til 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. november 2020

Lars Gade Aaskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 30. november 2020

Direktion

Lars Gade Aaskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Lars Aaskov Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lars Aaskov Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 30. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 Stiftet: 10. januar 2006 Hjemsted: Odense
Direktion	Lars Gade Aaskov
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 473.483, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.045.313.

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	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Bruttofortjeneste		646.621	414
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		646.621	414
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-131.570	-64
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		515.051	350
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-21.798	2.880
Resultat før finansielle poster		493.253	3.230
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		303.233	470
Finansielle indtægter	2	12.729	19
Finansielle omkostninger	3	-287.809	-391
Resultat før skat		521.406	3.328
Skat af årets resultat	4	-47.923	-635
Årets resultat		473.483	2.693
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		110.600	108
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		303.234	270
Overført resultat		59.649	2.315
		473.483	2.693

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	7.532.999	7.479
Grunde og bygninger	6	7.940.695	4.707
Materielle anlægsaktiver		15.473.694	12.186
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	1.734.603	1.631
Finansielle anlægsaktiver		1.734.603	1.631
Anlægsaktiver i alt		17.208.297	13.817
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		131.838	541
Andre tilgodehavender		485.485	26
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		101.244	282
Tilgodehavender		718.567	849
Omsætningsaktiver i alt		718.567	849
Aktiver i alt		17.926.864	14.666

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.489.514	1.186
Overført resultat		3.320.199	3.260
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108
Egenkapital		5.045.313	4.679
Hensættelse til udskudt skat		753.191	749
Hensatte forpligtelser i alt		753.191	749
Banker		1.981.876	0
Gæld til realkreditinstitutter		6.650.306	6.867
Selskabsskat		119.100	117
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.751.282	6.984
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	274.060	420
Banker		814.718	403
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.800	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		312.592	44
Gæld til tilknyttede virksomheder		977.115	575
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		695.754	484
Selskabsskat		99.386	0
Anden gæld		89.878	224
Deposita		104.775	104
Kortfristede gældsforpligtelser		3.377.078	2.254
Gældsforpligtelser i alt		12.128.360	9.238
Passiver i alt		17.926.864	14.666
Usikkerhed ved indregning og måling	9		
Eventualforpligtelser	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	1.186.280	3.260.550	108.000	4.679.830
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	303.234	59.649	110.600	473.483
Egenkapital 30. juni	125.000	1.489.514	3.320.199	110.600	5.045.313

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.729	19
	12.729	19
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	53.763	22
Andre finansielle omkostninger	234.046	369
	287.809	391
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	42.856	-16
Årets udskudte skat	4.691	647
Regulering af skat vedrørende tidligere år	376	4
	47.923	635

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli	4.599.490
Tilgang i årets løb	75.797
Kostpris 30. juni	4.675.287
Værdireguleringer 1. juli	2.879.510
Årets værdireguleringer	-21.798
Værdireguleringer 30. juni	2.857.712
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	7.532.999

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

5 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	6.815.571	7.532.999	8.419.235
Ændring i dagsværdi	-717.428	0	886.236

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris 1. juli	4.962.854
Tilgang i årets løb	3.365.415
Kostpris 30. juni	8.328.269
Af- og nedskrivninger 1. juli	256.004
Årets afskrivninger	131.570
Af- og nedskrivninger 30. juni	387.574
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	7.940.695

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	245.090	245
Kostpris 30. juni	245.090	245
Værdireguleringer 1. juli	1.386.280	1.116
Årets resultat	303.233	470
Udbytte modtaget	-200.000	-200
Værdireguleringer 30. juni	1.489.513	1.386
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.734.603	1.631

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Lars Aaskov ApS	Odense	100%	1.195.651	171.637
Special-Lakering Odense ApS	Odense	100%	121.849	385.252
Multisnedkeren ApS	Odense	100%	153.701	9.748

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Banker	0	1.981.876	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	7.197	6.924.366	274.060	5.600.929
Selskabsskat	117	119.100	0	0
	7.314	9.025.342	274.060	5.600.929

9 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. 717 jf. omtale heraf i note 6.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2020 eller senere.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 6.969, er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 samlet udgør t.kr. 15.474.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 4.950 i ovenstående grunde og bygninger samt investeringsejendomme. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lars Aaskov Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er huslejeindtægter ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til kostpris fratrasket årets af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholds- mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og posi- tiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Lars Aaskov Holding ApS hæfter som administrationsselskab 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 aconto- skatter.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regn- skabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte an- vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 ud- skudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.