

Lars Aaskov Holding ApS

Ydunsæble Have 3, 5210 Odense NV

CVR-nr. 29 24 19 88

**Årsrapport for perioden
1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. november 2021

Lars Gade Aaskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

14

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

5

Balance 30. juni

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 18. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 18. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 2020/21 udviser et overskud på kr. 538.729, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.473.443.

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	2020/21	2019/20
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		625.950	646
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-139.461	-132
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		486.489	514
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		64.714	-22
Resultat før finansielle poster		551.203	492
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		353.909	304
Finansielle indtægter	2	0	13
Finansielle omkostninger	3	-310.018	-288
Resultat før skat		595.094	521
Skat af årets resultat	4	-56.365	-48
Årets resultat		538.729	473
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		113.000	111
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-146.091	303
Overført resultat		571.820	59
		538.729	473

Balance 30. juni

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	8.471.001	7.533
Grunde og bygninger	6	9.085.465	7.940
Materielle anlægsaktiver		17.556.466	15.473
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	2.088.512	1.734
Finansielle anlægsaktiver		2.088.512	1.734
Anlægsaktiver i alt		19.644.978	17.207
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.108
Andre tilgodehavender		314.791	485
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		124.256	101
Tilgodehavender		439.047	1.694
Omsætningsaktiver i alt		439.047	1.694
Aktiver i alt		20.084.025	18.901

Balance 30. juni

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.343.423	1.489
Overført resultat		3.892.020	3.320
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	111
Egenkapital		5.473.443	5.045
Hensættelse til udskudt skat		800.998	754
Hensatte forpligtelser i alt		800.998	754
Banker		4.031.114	1.982
Gæld til realkreditinstitutter		6.377.686	6.651
Selskabsskat		102.560	119
Langfristede gældsforpligtelser	8	10.511.360	8.752
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	274.219	274
Banker		885.989	815
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	9
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.500	313
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.840.724	1.954
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.056	696
Selskabsskat		95.354	99
Anden gæld		40.812	86
Deposita		118.570	104
Kortfristede gældsforpligtelser		3.298.224	4.350
Gældsforpligtelser i alt		13.809.584	13.102
Passiver i alt		20.084.025	18.901
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	1.489.514	3.320.200	110.600	5.045.314
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	-146.091	571.820	113.000	538.729
Egenkapital 30. juni	125.000	1.343.423	3.892.020	113.000	5.473.443

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	13
	0	13
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	45.393	54
Andre finansielle omkostninger	264.625	234
	310.018	288
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.304	43
Årets udskudte skat	47.807	5
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.254	0
	56.365	48

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli	4.675.287
Overførsler i årets løb	<u>873.288</u>
Kostpris 30. juni	<u>5.548.575</u>
Værdireguleringer 1. juli	2.857.712
Årets værdireguleringer, indregnet i resultatopgør	<u>64.714</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>2.922.426</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>8.471.001</u></u>

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	7.664.238	8.471.000	9.467.588
Ændring i dagsværdi	-806.762	0	996.588

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. juli	8.328.269
Tilgang i årets løb	2.157.519
Overførsler i årets løb	-947.051
Kostpris 30. juni	9.538.737
Af- og nedskrivninger 1. juli	387.574
Årets afskrivninger	139.461
Overførsler i årets løb	-73.763
Af- og nedskrivninger 30. juni	453.272
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	9.085.465

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	245.090	245
Kostpris 30. juni	245.090	245
Værdireguleringer 1. juli	1.489.513	1.386
Årets resultat	353.909	303
Udbytte modtaget	0	-200
Værdireguleringer 30. juni	1.843.422	1.489
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.088.512	1.734

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Lars Aaskov ApS	Odense	100%	1.312.622	116.971
Special-Lakering Odense ApS	Odense	100%	621.554	236.302
Multisnedkeren ApS	Odense	100%	154.336	636

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Banker	1.981.876	4.031.114	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	6.924.366	6.651.905	274.219	5.327.614
Selskabsskat	119.100	102.560	0	0
	9.025.342	10.785.579	274.219	5.327.614

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. 807 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 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2021 eller senere.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 6.695, er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 samlet udgør t.kr. 17.541.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.950 i ovenstående grunde og bygninger samt investeringsejendomme. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lars Aaskov Holding ApS for 2020/21 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 administrationselskab 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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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 investeringsejendomme til kostpris fratrukket 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.

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

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.