

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Asferg og Omegn Invest ApS

Vestergade 16, 8990 Fårup

CVR-nr.: 32 89 52 39

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18/4 2018.

Kurt Henriksen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	9
Balance	10 – 11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13 – 15

Ledelsepåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Asferg og Omegn Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Asferg den 1. marts 2018

Direktion:



Niels Rønholt Toft

Annette Møller



Jørgen Berthel

John Krarup Rasmussen



John Rosenkvist

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Asferg og Omegn Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Asferg og Omegn Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabs-praksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 oprettholder 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 derudover 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.

Fårup den 1. marts 2018

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 50 17 41



Karsten Laursen
Statsautoriseret revisor

mne27785

Selskabsoplysninger

Selskabet

Asferg og Omegn Invest ApS
Vestergade 16
8990 Fårup
Telefon: 24 25 54 48
CVR-nr.: 32 89 52 39
Stiftelsesdato: 11. maj 2010
Hjemsted: Randers

Ejere med ejerandel over 5%

Asferg Borgerforening	5,65%
-----------------------	-------

Direktion

Niels Rønholt Toft
Annette Møller
Jørgen Berthel
John Krarup Rasmussen
John Rosenkvist

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland, Randers

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning af fast ejendom til brug for drift af dagligvarehandel.

Selskabets formål er at vedligeholde og opretholde et lokalt handelsliv i Asferg og omegn gennem selskabets investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2017 viser et underskud på DKK 407.120.

Årets resultat er væsentligt påvirket af, at det selvstændige driftsselskab bag købmandsforretningen i starten af oktober måned 2017 gik konkurs, idet der ikke var udsigt til nogen form for dividende. Manglende huslejeindtægter har sammen med tab på udlån til driftsselskabet bag købmandsforretningen påført selskabet et direkte tab på DKK 358.000.

Siden driftsselskabet bag købmandsforretningen gik konkurs, har ledelsen arbejdet på at skabe grundlag for etablering af ny købmandsforretning. Der er således i begyndelsen af 2018 indgået aftale med en ny selvstændig købmand, der har åbnet butikken igen den 10. marts 2018.

Støtteforeningen "Vestergade 16", der blev etableret umiddelbart efter konkursen, har forestået indsamling af et betydeligt beløb. I 2018 er der således indtil videre overført driftstilskud på DKK 308.000 fra støtteforeningen til selskabet.

Årets resultat anses af ledelsen for "ikke tilfredsstillende", men der er på baggrund af de seneste måneders arbejde skabt et godt grundlag for videreførelse af selskabets formål med balance i den løbende drift.

Resultatopgørelse

Noter	2017	2016
Bruttofortjeneste	209.838	229.471
Eksterne omkostninger	-152.811	-107.781
1 Af- og nedskrivninger	-94.204	-94.204
Driftsresultat før finansielle poster	-37.177	27.485
Finansielle indtægter	0	5
Nedskrivning af finansielle aktiver	-326.000	0
Finansielle omkostninger	-43.943	-55.087
Årets resultat før skat	-407.120	-27.598
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-407.120	-27.598
Forslag til resultatdisponering		
Overførsel til næste år	-407.120	-27.598
Udbytte	0	0
Disponeret i alt	-407.120	-27.598

		Balance	
Noter		31/12 2017	31/12 2016
1	Grunde og bygninger	1.587.041	1.644.408
1	Driftsmateriel og inventar	68.533	105.371
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.655.575</u>	<u>1.749.779</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>342.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>342.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.655.575</u>	<u>2.091.779</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.445	7.918
	Andre tilgodehavender	<u>6.516</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>15.961</u>	<u>7.918</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.961</u>	<u>7.918</u>
	Aktiver i alt	<u>1.671.535</u>	<u>2.099.697</u>

Balance		31/12 2017	31/12 2016
	Anpartskapital	885.000	885.000
	Overført til næste år	-642.063	-234.943
	Forslag til udbytte	0	0
2	Egenkapital i alt	242.937	650.057
	Gæld til kreditinstitutter	709.900	734.499
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	709.900	734.499
	Gæld til kreditinstitutter	528.325	540.853
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	190.373	174.289
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	718.698	715.142
	Gældsforpligtelser i alt	1.428.599	1.449.641
	Passiver i alt	1.671.535	2.099.697
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Driftsmateriel & inventar
Kostpris pr. 31/12 2016	1.957.020	440.173
Tilgang i året	0	0
Kostpris pr. 31/12 2017	1.957.020	440.173
Afskrivninger pr. 31/12 2016	312.612	334.801
Årets afskrivninger	57.367	36.838
Afskrivninger pr. 31/12 2017	369.979	371.639
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2017	1.587.041	68.533

2. Egenkapital

	Anparts-kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte
Saldo pr. 31/12 2016	885.000	-234.943	0
Årets resultat	0	-407.120	0
Forslag til udbytte	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2017	885.000	-642.063	0

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
DLR (kursværdi 798.132)	744.067	34.167	606.530
	744.067	34.167	606.530

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementer med Sparekassen Kronjylland er der stillet sikkerhed i ejerantebreve stort DKK 300.000 og DKK 250.000 med pant i Vestergade 16, hvis værdi udgør DKK 1.587.041.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Asferg og Omegn Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter samt salg af brændstof, der kan henføres til regnskabsåret.

Finansielle poster

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

Skat af årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0
Driftsmateriel og inventar	5-10 år	0

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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