

Aase Investering.dk ApS
Villy Jensens Allé 1
Skringstrup
8832 Skals

CVR-nummer:34 70 74 64

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. juni 2017

Martin Aase
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Aase Investering.dk 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 24. maj 2017

Direktion

Martin Aase

Til kapitalejerne i Aase Investering.dk ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aase Investering.dk ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Løgstør, den 24. maj 2017

SKODA & PARTNER Cvr. nr. 15 80 62 06

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aase Investering.dk ApS Villy Jensens Allé 1 Skringstrup 8832 Skals
	CVR-nr.: 34 70 74 64
	Stiftet: 13. september 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Aase
Pengeinstitut	Nordea Viborg
Advokat	Advokaterne i Nibe Skalhuse 5 9240 Nibe
Revisor	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og byggeri, samt udleje heraf og deltagelse i andre selskaber.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Aase Investering.dk ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	6.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

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/andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende.

Gældsforpligtelser

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

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	1.742.479	1.046.555
1 Personaleomkostninger.....	201.009-	125.500-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	386.295-	357.348-
DRIFTSRESULTAT	1.155.175	563.707
Andre finansielle indtægter.....	0	842
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	272.930-	270.940-
Andre finansielle omkostninger.....	2.044-	652-
RESULTAT FØR SKAT	880.201	292.957
2 Skat af årets resultat.....	188.955-	62.950-
ÅRETS RESULTAT	691.246	230.007
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	691.246	230.007
DISPONERET I ALT	691.246	230.007

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015
3 Grunde og bygninger	13.394.720	13.509.963
3 Produktionsanlæg og maskiner.....	198.216	261.429
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.855	74.099
3 Andre investeringsaktiver.....	589.001	632.578
Materielle anlægsaktiver.....	14.279.792	14.478.069
ANLÆGSAKTIVER.....	14.279.792	14.478.069
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	475.067	461.963
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	91.868	91.868
Andre tilgodehavender	2.473	67.886
Periodeafgrænsningsposter	19.872	19.471
Tilgodehavender	589.280	641.188
Likvide beholdninger	1.621.117	1.272.928
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.210.397	1.914.116
AKTIVER.....	16.490.189	16.392.185

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.916.033	1.224.786
4 EGENKAPITAL	2.416.033	1.724.786
Hensættelse til udskudt skat	160.080	79.825
HENSATTE FORPLIGTELSE	160.080	79.825
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.419.560	14.146.630
Langfristede gældsforpligtelser	13.419.560	14.146.630
Leverandører af varer og tjenesteydelser	192.155	269.452
5 Selskabsskat	62.700	44.775
Anden gæld	229.831	124.360
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.830	2.357
Kortfristede gældsforpligtelser	494.516	440.944
GÆLDSFORPLIGTELSE	13.914.076	14.587.574
PASSIVER	16.490.189	16.392.185
6 Nærtstående parter		

NOTER

	2016	2015		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget	1	1		
Lønninger.....	194.542	121.504		
Andre omkostninger til social sikring.....	6.467	3.996		
Personaleomkostninger i alt.....	201.009	125.500		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	108.700	126.775		
Regulering af udskudt skat	80.255	63.825-		
Skat af årets resultat i alt	188.955	62.950		
3 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre investeringsaktiver
Kostpris, primo.....	14.349.075	305.000	97.949	654.368
Tilgang i årets løb	168.510	0	47.008	0
Afgang i årets løb.....	0	27.500-	0	0
Kostpris 31. december 2016	14.517.585	277.500	144.957	654.368
Af-/nedskrivninger, primo.....	839.112-	43.571-	23.850-	21.790-
Årets af-/nedskrivninger.....	283.753-	35.713-	23.252-	43.577-
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	1.122.865-	79.284-	47.102-	65.367-
Materielle anlægsaktiver i alt	13.394.720	198.216	97.855	589.001

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	1.224.787	691.246	1.916.033
	<u>1.724.787</u>	<u>691.246</u>	<u>2.416.033</u>

	2016	2015
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	44.775	0
Skat af årets resultat.....	108.700	126.775
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	44.775-	0
Betalt ordinær a'contoskat.....	46.000-	0
Betalt frivillig a'contoskat	0	82.000-
Selskabsskat i alt.....	<u>62.700</u>	<u>44.775</u>

6 Nærtstående parter

Aase Investering.dk AS – NOK / Casa Interiør A/S

Der har været transaktioner med nærtstående parter vedr. husleje, administration og finansiering m.v. som har foregået på markedsmæssige vilkår.