

Aase Investering.dk ApS

Villy Jensens Allé 1
Skringstrup
8832 Skals

CVR-nummer:34 70 74 64

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2018

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. maj 2019

Martin Aase
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 22. maj 2019

Direktion

Martin Aase

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Aase Investering.dk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aase Investering.dk ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Løgstør, den 22. maj 2019

SKODA & PARTNER - cvr. nr.: 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

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

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.164.694 før skat, mod sidste års resultat på kr. 1.247.130 før skat.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Aase Investering.dk ApS for 2018 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 finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttfortjeneste

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 13.500 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 aconto skatter.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	2.213.023	2.099.561
1 Personaleomkostninger	358.818-	211.383-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	448.458-	392.124-
	1.405.747	1.496.054
DRIFTSRESULTAT		
Andre finansielle indtægter	284	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	236.675-	241.400-
Andre finansielle omkostninger	4.662-	7.524-
	1.164.694	1.247.130
RESULTAT FØR SKAT		
2 Skat af årets resultat	256.975-	274.920-
	907.719	972.210
ÅRETS RESULTAT	907.719	972.210
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	907.719	972.210
	907.719	972.210
DISPONERET I ALT	907.719	972.210

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 AKTIVER

	2018	2017
3 Grunde og bygninger.....	16.408.482	13.235.357
3 Solcelleanlæg	118.930	158.573
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	73.851	97.103
3 Biokedelanlæg.....	501.625	545.313
	17.102.888	14.036.346
Materielle anlægsaktiver	17.102.888	14.036.346
ANLÆGSAKTIVER	17.102.888	14.036.346
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.060.297	778.914
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	93.863	94.083
Andre tilgodehavender	705.711	21
Periodeafgrænsningsposter.....	0	20.366
	2.859.871	893.384
Tilgodehavender	2.859.871	893.384
Likvide beholdninger	225.743	159.070
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	3.085.614	1.052.454
AKTIVER	20.188.502	15.088.800

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat	3.795.961	2.888.242
4 EGENKAPITAL	4.295.961	3.388.242
Hensættelse til udskudt skat	418.525	271.250
HENSATTE FORPLIGTELSER	418.525	271.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.943.603	10.960.960
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	12.943.603	10.960.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.421.997	86.810
6 Selskabsskat	67.700	111.750
Anden gæld	30.166	259.238
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	10.550	10.550
Kortfristede gældsforpligtelser	2.530.413	468.348
GÆLDSFORPLIGTELSER	15.474.016	11.429.308
PASSIVER	20.188.502	15.088.800

NOTER

	2018	2017		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget.....	1	1		
Lønninger	343.703	206.894		
Pensioner	7.538	0		
Andre omkostninger til social sikring	7.577	4.489		
Personaleomkostninger i alt	358.818	211.383		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	109.700	163.750		
Regulering af udskudt skat.....	147.275	111.170		
Skat af årets resultat i alt.....	256.975	274.920		
3 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Solcelleanlæg	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Biokedelanlæg
Kostpris, primo.....	14.646.262	277.500	144.957	654.368
Tilgang i årets løb.....	3.515.000	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	18.161.262	277.500	144.957	654.368
Af-/nedskrivninger, primo.....	1.410.905-	118.927-	47.854-	109.055-
Årets af-/nedskrivninger.....	341.875-	39.643-	23.252-	43.688-
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	1.752.780-	158.570-	71.106-	152.743-
Materielle anlægsaktiver i alt	16.408.482	118.930	73.851	501.625

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat	2.888.242	907.719	3.795.961
	<u>3.388.242</u>	<u>907.719</u>	<u>4.295.961</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.960.960	12.943.603	0
	<u>10.960.960</u>	<u>12.943.603</u>	<u>0</u>
6 Selskabsskat		2018	2017
Selskabsskat, primo		111.750	62.700
Skat af årets resultat		109.700	163.750
Betalt indkomstskat i regnskabsåret		111.750-	62.700-
Betalt ordinær a'contoskat		42.000-	52.000-
Selskabsskat i alt.....		<u>67.700</u>	<u>111.750</u>