

Aase Investering.dk ApS

Villy Jensens Allé 1
Skringstrup
8832 Skals

CVR-nummer:34 70 74 64

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2017

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. maj 2018

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 2017

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 15. maj 2018

Direktion

Martin Aase

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Aase Investering.dk ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aase Investering.dk ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Løgstør, den 15. maj 2018

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

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.247.130 før skat, mod sidste års resultat på kr. 880.201 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 2017 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".

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 excl. grund	30 år	6.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Aktiver med en kostpris under 13.200 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 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 beskattingsregler, 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 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	2.099.561	1.742.479
1 Personaleomkostninger	211.383-	201.009-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	392.124-	386.295-
	1.496.054	1.155.175
DRIFTSRESULTAT		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	241.400-	272.930-
Andre finansielle omkostninger	7.524-	2.044-
	1.247.130	880.201
RESULTAT FØR SKAT		
2 Skat af årets resultat	274.920-	188.955-
	972.210	691.246
ÅRETS RESULTAT	972.210	691.246
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	972.210	691.246
	972.210	691.246
DISPONERET I ALT	972.210	691.246

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016
3 Grunde og bygninger.....	13.235.357	13.394.720
3 Solcelleanlæg	158.573	198.216
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	97.103	97.855
3 Kedelanlæg.....	545.313	589.001
	14.036.346	14.279.792
Materielle anlægsaktiver	14.036.346	14.279.792
ANLÆGSAKTIVER	14.036.346	14.279.792
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	778.914	475.067
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	94.083	91.868
Andre tilgodehavender	21	2.473
Periodeafgrænsningsposter.....	20.366	19.872
	893.384	589.280
Tilgodehavender	893.384	589.280
Likvide beholdninger	159.070	1.621.117
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.052.454	2.210.397
AKTIVER	15.088.800	16.490.189

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat	2.888.242	1.916.033
4 EGENKAPITAL	3.388.242	2.416.033
Hensættelse til udskudt skat	271.250	160.080
HENSATTE FORPLIGTELSER	271.250	160.080
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.960.960	13.419.560
Langfristede gældsforpligtelser.....	10.960.960	13.419.560
Leverandører af varer og tjenesteydelser	86.810	192.155
5 Selskabsskat	111.750	62.700
Anden gæld	259.238	229.831
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	10.550	9.830
Kortfristede gældsforpligtelser	468.348	494.516
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.429.308	13.914.076
PASSIVER	15.088.800	16.490.189
6 Ejerforhold		

NOTER

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	206.894	194.542
Andre omkostninger til social sikring	4.489	6.467
Personaleomkostninger i alt	211.383	201.009
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	163.750	108.700
Regulering af udskudt skat	111.170	80.255
Skat af årets resultat i alt.....	274.920	188.955

	Grunde og bygninger	Solcelleanlæg	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Kedelanlæg
3 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo.....	14.517.585	277.500	144.957	654.368
Tilgang i årets løb.....	128.678	0	25.000	0
Afgang i årets løb	0	0	25.000-	0
Kostpris 31. december 2017	14.646.263	277.500	144.957	654.368
Af-/nedskrivninger, primo.....	1.122.865-	79.284-	47.102-	65.367-
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	20.000	0
Årets af-/nedskrivninger	288.041-	39.643-	20.752-	43.688-
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	1.410.906-	118.927-	47.854-	109.055-
Materielle anlægsaktiver i alt	13.235.357	158.573	97.103	545.313

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat	1.916.032	972.210	2.888.242
	<u>2.416.032</u>	<u>972.210</u>	<u>3.388.242</u>

	2017	2016
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	62.700	44.775
Skat af årets resultat	163.750	108.700
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	62.700-	44.775-
Betalt ordinær a'contoskat	52.000-	46.000-
Selskabsskat i alt.....	<u>111.750</u>	<u>62.700</u>

6 Ejerforhold

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