

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

CVR-nummer: 34 70 74 64

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. juli 2021

Magnus Aase
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 14. juli 2021

Direktion

Magnus Aase

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 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.

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 14. juli 2021

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

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	Magnus Aase
Pengeinstitut	Nordea Viborg
Advokat	Advokaterne i Nibe Skalhuse 5 9240 Nibe
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

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. 1.879.903 før skat, mod sidste års resultat på kr. 1.511.546 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.

GENERELT

Årsregnskabet for Aase Investering.dk ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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	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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under 14.100/30.000 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominel restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	2.989.569	2.839.577
1 Personaleomkostninger	246.419-	486.486-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	608.310-	580.526-
DRIFTSRESULTAT	2.134.840	1.772.565
Andre finansielle indtægter	0	19
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	249.225-	256.875-
Andre finansielle omkostninger	5.712-	4.163-
RESULTAT FØR SKAT	1.879.903	1.511.546
2 Skat af årets resultat	414.200-	332.955-
ÅRETS RESULTAT	1.465.703	1.178.591
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.465.703	1.178.591
DISPONERET I ALT	1.465.703	1.178.591

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
3 Grunde og bygninger.....	17.321.050	17.396.293
3 Produktionsanlæg og maskiner	39.644	79.287
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	108.590	133.400
3 Andre investeringsaktiver	414.249	457.937
Materielle anlægsaktiver	17.883.533	18.066.917
ANLÆGSAKTIVER	17.883.533	18.066.917
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.678.433	1.466.510
Andre tilgodehavender	385.255	0
Tilgodehavender	3.063.688	1.466.510
Likvide beholdninger	15.461	67.035
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	3.079.149	1.533.545
AKTIVER	20.962.682	19.600.462

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat	6.440.256	4.974.552
EGENKAPITAL	6.940.256	5.474.552
Hensættelse til udskudt skat	718.880	641.350
HENSATTE FORPLIGTELSER	718.880	641.350
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.250.538	13.000.478
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	12.250.538	13.000.478
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.191	77.896
5 Selskabsskat	274.670	44.130
Anden gæld	724.675	350.406
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	10.472	11.650
Kortfristede gældsforpligtelser	1.053.008	484.082
GÆLDSFORPLIGTELSER	13.303.546	13.484.560
PASSIVER	20.962.682	19.600.462

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo.....	4.974.553	3.795.961
Årets resultat	1.465.703	1.178.591
Overført resultat ultimo.....	6.440.256	4.974.552
EGENKAPITAL	6.940.256	5.474.552

NOTER

	2020	2019		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget.....	1	1		
Lønninger	218.233	440.452		
Pensioner	7.279	29.624		
Andre omkostninger til social sikring	20.907	16.410		
Personaleomkostninger i alt	246.419	486.486		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	336.670	110.130		
Regulering af udskudt skat	77.530	222.825		
Skat af årets resultat i alt.....	414.200	332.955		
3 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og Bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre investerings- aktiver
Kostpris, primo.....	19.602.318	277.500	248.457	654.368
Tilgang i årets løb.....	405.000	0	19.925	0
Kostpris 31. december 2020	20.007.318	277.500	268.382	654.368
Af-/nedskrivninger, primo. Årets af-/nedskrivninger....	2.206.024- 480.244-	198.213- 39.643-	115.057- 44.735-	196.431- 43.688-
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	2.686.268-	237.856-	159.792-	240.119-
Materielle anlægsaktiver i alt	17.321.050	39.644	108.590	414.249

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.000.478	12.250.538	0
	<u>13.000.478</u>	<u>12.250.538</u>	<u>0</u>
		2020	2019
5 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo		44.130	67.700
Skat af årets resultat		336.670	110.130
Betalt indkomstskat i regnskabsåret		44.130-	67.700-
Betalt ordinær acontoskat		62.000-	66.000-
		<u>274.670</u>	<u>44.130</u>