

Asif Invest ApS

Tårnbyhøj Alle 29, 2770 Kastrup

CVR-nr. 36 40 35 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2019.

Asif Iqbal Dad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Asif Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 30. juni 2019

Direktion

Asif Iqbal Dad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Asif Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Asif Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. juni 2019

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Michael Markussen

Statsautoriseret revisor
mne34295

Ole Marquard

Registreret revisor
mne6251

Selskabsoplysninger

Selskabet	Asif Invest ApS Tårnbyhøj Alle 29 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 36 40 35 43
	Stiftet: 29. september 2014
	Hjemsted: Tårnby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Asif Iqbal Dad
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Bankforbindelse	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 192 t.kr. mod 197 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 83 t.kr. mod 269 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Asif Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	192.201	196.851
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.373	-31.373
Driftsresultat	160.828	165.478
Andre finansielle indtægter	0	192.159
Øvrige finansielle omkostninger	-45.101	-55.335
Resultat før skat	115.727	302.302
1 Skat af årets resultat	-32.362	-32.965
Årets resultat	83.365	269.337
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	83.365	269.337
Disponeret i alt	83.365	269.337

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>2.741.893</u>	<u>2.773.266</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.741.893</u>	<u>2.773.266</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.741.893</u>	<u>2.773.266</u>
Omsætningsaktiver		
4 Andre tilgodehavender	<u>158.312</u>	<u>211.074</u>
Tilgodehavender i alt	<u>158.312</u>	<u>211.074</u>
Likvide beholdninger	<u>122.352</u>	<u>8.449</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>280.664</u>	<u>219.523</u>
Aktiver i alt	<u>3.022.557</u>	<u>2.992.789</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	93.750	93.750
6 Overført resultat	1.245.323	1.161.958
Egenkapital i alt	1.339.073	1.255.708
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.314.539	1.338.201
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.314.539	1.338.201
Gældsforpligtelser	66.472	107.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	32.362	31.372
Anden gæld	260.111	249.643
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	368.945	398.880
Gældsforpligtelser i alt	1.683.484	1.737.081
Passiver i alt	3.022.557	2.992.789

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	32.362	31.372
Regulering af tidligere års skat	0	1.593
	<u>32.362</u>	<u>32.965</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2018	2.842.540	2.842.540
Kostpris 31. december 2018	<u>2.842.540</u>	<u>2.842.540</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-69.274	-37.901
Årets afskrivninger	-31.373	-31.373
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-100.647</u>	<u>-69.274</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>2.741.893</u>	<u>2.773.266</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	2.700.000	2.700.000
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2018	0	71.684
Afgang i årets løb	0	-71.684
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Andre tilgodehavender		
Gældsbrief Imerco Holding A/S	158.312	211.074
	<u>158.312</u>	<u>211.074</u>

Andre tilgodehavender t.kr 158 omfatter et gældsbrief med afdragsordning over 3 år. Af resttilgodehavendet forfalder t.kr. 106 til betaling efter 1 år.

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	93.750	93.750
	<u>93.750</u>	<u>93.750</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	1.161.958	892.621
Årets overførte overskud eller underskud	83.365	269.337
	<u>1.245.323</u>	<u>1.161.958</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.381.011	1.446.066
Heraf forfalder inden for 1 år	-66.472	-107.865
	<u>1.314.539</u>	<u>1.338.201</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.033.849</u>	<u>1.106.306</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.381 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.741 t.kr.		