



# Asif Invest ApS

Tårnbyhøj Alle 29, 2770 Kastrup

CVR-nr. 36 40 35 43

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2018.

Asif Iqbal Dad  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 9. juni 2018

### Direktion

Asif Iqbal Dad



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Asif Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Asif Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisorer's Etske 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.

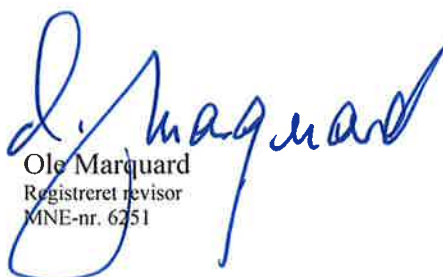
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

København, den 9. juni 2018

#### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

  
Michael Markussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34295

  
Ole Marquard  
Registreret revisor  
MNE-nr. 6251

## 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 197 t.kr. mod 121 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 269 t.kr. mod -15 t.kr. sidste år.

## 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 immaterielle og 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	0-5 %

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 vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 låneoptagelsestidspunktet 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>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>196.851</b>	<b>121.425</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.373	-37.901
<b>Driftsresultat</b>	<b>165.478</b>	<b>83.524</b>
Andre finansielle indtægter	192.159	8.000
Øvrige finansielle omkostninger	-55.335	-98.507
<b>Resultat før skat</b>	<b>302.302</b>	<b>-6.983</b>
1 Skat af årets resultat	-32.965	-8.207
<b>Årets resultat</b>	<b>269.337</b>	<b>-15.190</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	269.337	0
Disponeret fra overført resultat	0	-15.190
<b>Disponeret i alt</b>	<b>269.337</b>	<b>-15.190</b>

## Balance 31. december

---

Aktiver		
Note	2017	2016
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	2.773.266	2.804.639
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.773.266</u>	<u>2.804.639</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	71.684
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>71.684</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.773.266</u></b>	<b><u>2.876.323</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
4 Andre tilgodehavender	211.074	0
Tilgodehavender i alt	<u>211.074</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>8.449</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>219.523</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.992.789</u></b>	<b><u>2.876.323</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	93.750	93.750
6 Overført resultat	1.161.958	892.620
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.255.708</b>	<b>986.370</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.338.201	1.401.323
Deposita	59.700	59.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.397.901	1.461.023
Gældsforpligtelser	107.865	108.411
Gæld til pengeinstitutter	0	219.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	31.372	3.335
Anden gæld	189.943	88.180
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	339.180	428.930
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.737.081</b>	<b>1.889.953</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.992.789</b>	<b>2.876.323</b>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2017	2016
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	31.372	5.095
Årets regulering af udskudt skat	0	3.112
Regulering af tidligere års skat	1.593	0
	<u>32.965</u>	<u>8.207</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	2.842.540	0
Tilgang i årets løb	0	2.842.540
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u>2.842.540</u>	<u>2.842.540</u>
Afskrivninger 1. januar 2017	-37.901	0
Årets afskrivninger	-31.373	-37.901
<b>Afskrivninger 31. december 2017</b>	<u>-69.274</u>	<u>-37.901</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>2.773.266</u>	<u>2.804.639</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>2.773.266</u>	<u>2.804.639</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2017	71.684	71.684
Afgang i årets løb	-71.684	0
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u>0</u>	<u>71.684</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>0</u>	<u>71.684</u>
<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
Gældsbrief Imerco Holding A/S	211.074	0
	<u>211.074</u>	<u>0</u>

Andre tilgodehavender t.kr 211 omfatter et gældsbrief med afdragssordning over 4 år. Ledelsen har vurderet, at t.kr. 158 forfalder efter 1 år, men der er usikkerhed forbundet med fastlæggelsen af forfaldstidspunktet.

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	93.750	93.750
	<u>93.750</u>	<u>93.750</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	892.621	907.810
Årets overførte overskud eller underskud	269.337	-15.190
	<u>1.161.958</u>	<u>892.620</u>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.446.066	1.509.734
Heraf forfalder inden for 1 år	-107.865	-108.411
	<u>1.338.201</u>	<u>1.401.323</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.106.306</u>	<u>1.106.306</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.446 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.773 t.kr.		