



Asif Invest ApS

Tårnbyhøj Alle 29, 2770 Kastrup

CVR-nr. 36 40 35 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2020.

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 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 21. juni 2020

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 2019 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 revisors 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.

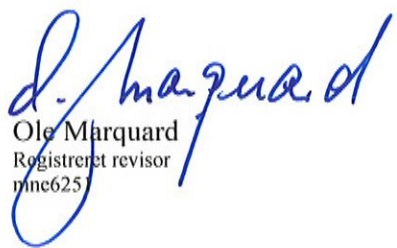
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

København, den 21. juni 2020

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16.11.90.40


Michael Markussen
Statsautoriseret revisor
mnc34295


Ole Marquard
Registreret revisor
mnc6257

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 investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.885 t.kr. mod 192 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 192 t.kr. mod 83 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er i året blevet tilført ejendomme på 1,7 mio.kr. som modtagende selskab ved en grenspaltning fra søsterselskabet Njals Aps

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	1.884.712	192.201
1 Personaleomkostninger	-383.903	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-331.402	-31.373
Andre driftsomkostninger	-298.129	0
Driftsresultat	871.278	160.828
2 Øvrige finansielle omkostninger	-519.035	-45.101
Resultat før skat	352.243	115.727
3 Skat af årets resultat	-159.830	-32.362
Årets resultat	192.413	83.365
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	192.413	83.365
Disponeret i alt	192.413	83.365

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	18.828.965	2.741.893
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.828.965</u>	<u>2.741.893</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.828.965</u>	<u>2.741.893</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	214.624	158.312
Periodeafgrænsningsposter	15.727	0
Tilgodehavender i alt	<u>230.351</u>	<u>158.312</u>
Likvide beholdninger	<u>828.752</u>	<u>122.352</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.059.103</u>	<u>280.664</u>
Aktiver i alt	<u>19.888.068</u>	<u>3.022.557</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	100.000	93.750
6 Overført resultat	7.200.798	1.245.323
Egenkapital i alt	7.300.798	1.339.073
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	9.553.622	1.314.539
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.553.622	1.314.539
Kortfristet del af langfristet gæld	939.277	66.472
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.450.690	100.411
Selskabsskat	153.830	32.362
Anden gæld	479.851	159.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.033.648	368.945
Gældsforpligtelser i alt	12.587.270	1.683.484
Passiver i alt	19.888.068	3.022.557

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	381.631	0
Andre omkostninger til social sikring	2.272	0
	<u>383.903</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	519.035	45.101
	<u>519.035</u>	<u>45.101</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	159.830	32.362
	<u>159.830</u>	<u>32.362</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	2.842.540	2.842.540
Tilgang primo v/ spaltning	17.548.175	0
Kostpris 31. december 2019	<u>20.390.715</u>	<u>2.842.540</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.230.348	-69.274
Årets afskrivninger	-331.402	-31.373
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-1.561.750</u>	<u>-100.647</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>18.828.965</u>	<u>2.741.893</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	<u>17.850.000</u>	<u>2.700.000</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	93.750	93.750
Kapitaludvidelse ved spaltning	<u>6.250</u>	<u>0</u>
	<u>100.000</u>	<u>93.750</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	83.365	1.161.958
Korrektion som følge af spaltning primo	6.925.020	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>192.413</u>	<u>83.365</u>
	<u>7.200.798</u>	<u>1.245.323</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.492.899	1.381.011
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-939.277</u>	<u>-66.472</u>
	<u>9.553.622</u>	<u>1.314.539</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.453.386</u>	<u>1.033.849</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.492 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 18.828 t.kr.		
Selskabet har indgået en leasingkontrakt med restforpligtelse t.kr. 159		

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.

Selskabet har i året fået tilført aktiver i form af ejendomme for en værdi af 17 mio. kr. fra sit søsterselskab Njals Aps. Tilførslen er foregået ved en skattefri grenspaltning.

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 regskabspost.

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 omsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger. Omsætningen består af lejeindtægter og indtægter fra taxakørsel.

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

Andre eksterne omkostninger består af omkostninger til reklame og administration..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 eller andre driftsomkostninger.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nettorealisationsværdi.

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 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.