

Asif Invest ApS

Tårnbyhøj Alle 29, 2770 Kastrup

CVR-nr. 36 40 35 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2021.

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 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 24. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 24. juni 2021

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 investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.196 t.kr. mod 1.587 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 125 t.kr. 192 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	1.195.509	1.586.583
1 Personaleomkostninger	-163.355	-383.903
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-331.402</u>	<u>-331.402</u>
Driftsresultat	700.752	871.278
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-440.581</u>	<u>-519.035</u>
Resultat før skat	260.171	352.243
3 Skat af årets resultat	<u>-135.080</u>	<u>-159.830</u>
Årets resultat	<u>125.091</u>	<u>192.413</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	113.000	0
Overføres til overført resultat	<u>12.091</u>	<u>192.413</u>
Disponeret i alt	<u>125.091</u>	<u>192.413</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	<u>18.497.563</u>	<u>18.828.965</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.497.563</u>	<u>18.828.965</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.497.563</u>	<u>18.828.965</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	112.509	204.194
Periodeafgrænsningsposter	<u>19.689</u>	<u>15.727</u>
Tilgodehavender i alt	<u>132.198</u>	<u>219.921</u>
Likvide beholdninger	<u>1.543.696</u>	<u>828.752</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.675.894</u>	<u>1.048.673</u>
Aktiver i alt	<u>20.173.457</u>	<u>19.877.638</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	100.000	100.000
6 Overført resultat	7.212.889	7.200.798
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	0
Egenkapital i alt	7.425.889	7.300.798
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	10.149.678	9.553.622
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.149.678	9.553.622
Kortfristet del af langfristet gæld	349.988	939.277
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.281	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.468.641	1.450.690
Selskabsskat	125.080	153.830
Anden gæld	629.900	469.421
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.597.890	3.023.218
Gældsforpligtelser i alt	12.747.568	12.576.840
Passiver i alt	20.173.457	19.877.638

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	100.000	83.365	0	183.365
Korrektion som følge af spaltning primo	0	6.925.020	0	6.925.020
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>192.413</u>	<u>0</u>	<u>192.413</u>
Egenkapital 1. januar 2020	100.000	7.200.798	0	7.300.798
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>12.091</u>	<u>113.000</u>	<u>125.091</u>
	<u>100.000</u>	<u>7.212.889</u>	<u>113.000</u>	<u>7.425.889</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	161.935	381.631
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.420</u>	<u>2.272</u>
	<u>163.355</u>	<u>383.903</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>440.581</u>	<u>519.035</u>
	<u>440.581</u>	<u>519.035</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>135.080</u>	<u>159.830</u>
	<u>135.080</u>	<u>159.830</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	<u>20.390.715</u>	<u>20.390.715</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>20.390.715</u>	<u>20.390.715</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.561.750	-1.230.348
Årets afskrivninger	<u>-331.402</u>	<u>-331.402</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-1.893.152</u>	<u>-1.561.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>18.497.563</u>	<u>18.828.965</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	<u>17.850.000</u>	<u>17.850.000</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	7.200.798	83.365
Korrektion som følge af spaltning primo	0	6.925.020
Årets overførte overskud eller underskud	12.091	192.413
	<u>7.212.889</u>	<u>7.200.798</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.499.666	10.492.899
Heraf forfalder inden for 1 år	-349.988	-939.277
	<u>10.149.678</u>	<u>9.553.622</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>8.749.722</u>	<u>8.744.083</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.499 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 18.497 t.kr.		
Der er herudover tinglyst afgiftspant på 2.164 t.kr		
Selskabet har indgået en leasingkontrakt med restforpligtelse 92.t.kr		

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 omsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger herunder omkostninger ved Taxadrift.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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:

Bygninger

50 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

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