

# Ejendomsselskabet ASF ApS

Turebyvej 1  
4682 Tureby

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/06/2020**

---

**Henrik D. Christiansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	8
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Ejendomsselskabet ASF ApS

Turebyvej 1

4682 Tureby

e-mailadresse: kenny@autismetilbuddet.dk

CVR-nr: 39410141

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

PDG-REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Birkevadsvej 14

4130 Viby Sjælland

DK Danmark

CVR-nr: 36490977

P-enhed: 1020064591

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendomsselskabet ASF ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Den foreliggende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tureby, den 25/05/2020

## **Direktion**

Ruben Overgaard Steffensen

Kenny Bjerre

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejer af Ejendomsselskabet ASF ApS

## Konklusion

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet ASF ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion uden forbehold.

## Væsentlig usikkerhed vedr. fortsat drift

Uden at modificere min konklusion henleder jeg opmærksomheden på note 9 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et akkumuleret tab på kr. - 47.608 frem til den 31. december 2019. Det akkumulerede tab indikerer, at der kan rejses tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for 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 det er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Mit mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager jeg faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- identificerer og vurderer jeg risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for min konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- opnår jeg forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- tager jeg stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- konkluderer jeg, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, er passende samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis jeg konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, skal jeg i min revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere min konklusion. Min konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for min revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- tager jeg stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- kommunikerer jeg med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som jeg identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlige for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min revision af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens krav. Jeg har

ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen

Assendløse, 25/05/2020

Preben Gjelstrup , mne3997

Registreret revisor, medlem af FSR og FDR

PDG-REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 36490977

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet/formål

Selskabet har i regnskabsåret været uden aktivitet.

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendom til blandt andet botilbud samt heraf beslægtet virksomhed.

## Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat på kr. -38.090 levede ikke op til ledelsens forventninger.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabet ved egenindtjening i året 2020 vil kunne opnå et resultat, som fuldt ud retablerer egenkapitalen.

Ledelsen forventer overskud i det kommende regnskabsår, som omfatter perioden 1. januar - 31. december 2020.



# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabets, 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## Bruttoresultat

Bruttoresultatet ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen på indtjeningstidspunktet, og modregnes direkte relaterbare omkostninger.

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## Skat

I årsregnskabet er afsat såvel aktuel skat som udskudt skat med den del, som kan henføres til årets resultat.

## Balancen

## Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 100 år, scrapværdi 18,86 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 og en fysisk levetid på under 3 år pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der afskrives ikke på ejendommens grundværdi, som derved udgør scrapværdien.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide midler**

Likvide midler omfatter kun likvide beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

### **Konsolidering**

Ledelsen har ikke udarbejdet koncernregnskab under henvisning til Årsregnskabslovens § 110 stk. 1.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>163.952</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-30.491	0
Andre driftsomkostninger .....		-65.860	-12.050
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>67.601</b>	<b>-12.050</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-97.796	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-30.195</b>	<b>-12.050</b>
Skat af årets resultat .....	3	-7.895	2.532
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-38.090</b>	<b>-9.518</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-38.090	-9.518
<b>I alt .....</b>		<b>-38.090</b>	<b>-9.518</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		5.606.284	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.606.284</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.606.284</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		100.058	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		15.655	47.119
Tilgodehavende skat .....		0	2.532
Andre tilgodehavender .....		260.661	775
Periodeafgrænsningsposter .....		985	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>377.359</b>	<b>50.426</b>
Likvide beholdninger .....		9.297	2.363
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>386.656</b>	<b>52.789</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.992.940</b>	<b>52.789</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	50.000	50.000
Overført resultat .....		-47.608	-9.518
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.392</b>	<b>40.482</b>
Deposita .....		160.092	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>160.092</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		2.544.047	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		17.070	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.241.444	4.307
Skyldig selskabsskat .....		7.895	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		20.000	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.830.456</b>	<b>12.307</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.990.548</b>	<b>12.307</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.992.940</b>	<b>52.789</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	-9.518	0	40.482
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-38.090	0	-38.090
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-47.608	0	2.392

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger	30.491	0
	<u>30.491</u>	<u>0</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Omfatter kun renter.

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	7.895	-2.532
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>7.895</u>	<u>-2.532</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	5.636.775
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.636.775</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-30.491
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-30.491</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.606.284</b>

#### 5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i andelskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Andelskapital 01.03.2018	50.000
Tilgang	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

#### 6. Oplysning om usikkerhed om going concern

##### Årets resultat - ledelsens beretning

Selskabet har akkumuleret tabt kr. -47.608 på den primære drift.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 2.392, hvilket er under kapitalkravet jævnfør selskabsloven.

Jævnfør ledelsesberetningen forventes selskabet via egenindtjening at kunne fuldt ud retablere egenkapitalen i selskabets regnskabsperioder fra 1. januar 2020 - 31. december 2020.



## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige danske selskabsskat fremgår af årsrapporten for Autismetilbuddet Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Herudover er der ikke yderligere eventualforpligtelser.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst pant i selskabets ejendomme for samlet kr. 2.200.000 til sikkerhed for bankgæld. Den bogførte værdi af grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2019 kr. 5.606.284 og restgæld på bankgæld udgør pr. 31. december 2019 kr. 2.544.047.

Herudover er der ikke yderligere sikkerhedsstillelser.

## 9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0