

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Allégården Asferg ApS

Nørregade 28, 8990 Fårup

CVR-nr.: 40468439

Årsrapport for perioden 17/4 2019 til 30/9 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/11 2020.

Henrik Vangsted, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 17. april 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11 – 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 17. april 2019 - 30. september 2020 for Allégården Asferg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. april 2019 - 30. september 2020.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asferg den 17. november 2020

Direktion:

Henrik Vangsted

Hans Reinhold Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Allégården Asferg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Allégården Asferg ApS for regnskabsåret 17. april 2019 - 30. september 2020, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 17. november 2020

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41

Karsten Laursen
Statsautoriseret revisor
mne27785

Selskabsoplysninger

Selskabet

Allégården Asferg ApS
Nørregade 28
8990 Fårup
CVR-nr.: 40468439
Stiftelsesdato: 17. april 2019
Hjemsted: Randers

Ejere med ejerandel over 5%

HV Holding Fårup ApS
HV Consult ApS

Direktion

Henrik Vangsted
Hans Reinhold Vestergaard

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland, Spentrup

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudvikling, byggeri og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	Perioden 17/4 19 til 30/9 20
Bruttofortjeneste	62.824
1 Personaleomkostninger	0
Driftsresultat før finansielle poster	62.824
Finansielle omkostninger	-5.125
Årets resultat før skat	57.698
Skat af årets resultat	-12.817
Årets resultat	44.881
Dette foreslåes anvendt således:	
Udbytte	0
Overførsel til næste år	44.881
Anvendt i alt	44.881

Balance

Noter	30/9 2020	17/4 2019
Materielle anlægsaktiver under udførelse	15.134.164	0
Materielle anlægsaktiver i alt	15.134.164	0
Anlægsaktiver i alt	15.134.164	0
Aktiver bestemt for salg	2.525.667	0
Varebeholdninger i alt	2.525.667	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.576	0
Udskudte skatteaktiver	0	0
Andre tilgodehavender	401.013	0
Periodeafgrænsningsposter	32.761	0
Tilgodehavender i alt	464.351	0
Likvide beholdninger	3.950.049	50.000
Omsætningsaktiver i alt	6.940.067	50.000
Aktiver i alt	22.074.231	50.000

Balance

Noter	30/9 2020	17/4 2019
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	44.881	0
2 Egenkapital i alt	94.881	50.000
Hensættelse til udskudt skat	12.817	0
Hensatte forpligtelser i alt	12.817	0
Gæld til kreditinstitutter	13.668.740	0
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.668.740	0
Gæld til kreditinstitutter	118.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.505.303	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	360.365	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.314.125	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.297.793	0
Gældsforpligtelser i alt	21.979.350	0
Passiver i alt	22.074.231	50.000
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

2019/20

1. Personalkomkostninger

Antal personer beskæftiget i gennemsnit 1

2. Egenkapital

	Selskabs kapital	Overført resultat	Udbytte
Saldo primo	50.000	0	0
Årets resultat	0	44.881	0
Forslag til udbytte	0	0	0
Saldo pr. 30/9 2020	<u>50.000</u>	<u>44.881</u>	<u>0</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld Primo	Gæld 30/9 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit H. 3.460.000	0	3.449.810	118.000	2.888.000
Nykredit H. 10.380.000	0	10.336.930	0	10.336.930
	<u>0</u>	<u>13.786.740</u>	<u>118.000</u>	<u>13.224.930</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 13.786.740, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør DKK 15.134.164.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Allégården Asferg ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i forbindelse med risikoovergang.

Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

Varebeholdninger

Ejendomme bestemt til salg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for ejendomme bestemt til salg omfatter køb af grunde og byggeomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 under-skud, 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 nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For inde-værende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Vangsted

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-407890554218
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 20:05:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Vangsted

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-407890554218
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 20:05:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

Hans Reinhold Vestergaard

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-398488894406
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 13:44:17
Underskrevet med NemID

NEM ID

Karsten Laursen

Som Revisor
RID: 1216973626925
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2020 kl.: 08:42:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 98430664RSM241080018