

ASCO Invest ApS

Jelsvej 2

6630 Rødding

CVR-nr. 40 68 12 05

Årsrapport for 2019/20

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. oktober 2020

Asger Guldsmed Diedrichsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 29. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter til årsrapporten	9

Selskabsoplysninger

Selskabet

ASCO Invest ApS
Jelsvej 2
6630 Rødding

Telefon: 61402006

CVR-nr.: 40 68 12 05

Regnskabsperiode: 29. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 29. juli 2019

Hjemsted: Vejen

Direktion

Asger Guldsmid Diedrichsen, direktør

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. juli 2019 - 30. juni 2020 for ASCO Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 21. oktober 2020

Direktion

Asger Guldsmed Diedrichsen
direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i udlejningsejendomme anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 29.766, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 10.234.

Resultatet anses som utilfredsstillende.

Der er den 31. juli 2019 investeret i den første investeringsejendom. Tre af de fem lejemål i investeringsejendommen har gennemgået større istandsættelser i løbet af regnskabsåret. Lejeindtægterne i regnskabsåret giver derfor ikke udtryk for det fulde indtjeningspotentiale i investeringsejendommen.

Selskabets kapital er tabt. Selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119.

Det er direktionens vurdering, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt, og direktionen indstiller derfor til, at generalforsamlingen træffer beslutning om, at anpartskapitalen søges reetableret gennem driften i de kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 29. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		392.162
Personaleomkostninger	2	<u>-344.823</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		47.339
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-6.333</u>
Resultat før finansielle poster		41.006
Finansielle omkostninger		<u>-79.078</u>
Resultat før skat		-38.072
Skat af årets resultat		<u>8.306</u>
Årets resultat		<u>-29.766</u>
Overført resultat		<u>-29.766</u>
		<u>-29.766</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		1.744.435
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>33.667</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.778.102</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.778.102</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.600
Udskudt skatteaktiv		8.306
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.384</u>
Tilgodehavender		<u>41.290</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>41.290</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.819.392</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-29.766
Egenkapital		<u>10.234</u>
Banker		1.540.719
Anden gæld		264.139
Periodeafgrænsningsposter		4.300
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.809.158</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.809.158</u>
Passiver i alt		<u><u>1.819.392</u></u>
Regnskabsmæssige og økonomiske forhold i årsrapporten	3	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 29. juli 2019	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-29.766	-29.766
Egenkapital 30. juni 2020	40.000	-29.766	10.234

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASCO Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter ved udlejning af boliger indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. rabatter

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver indeholder personaleomkostninger samt andre eksterne omkostninger afholdt i forbindelse med istandsættelse af investeringsejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder ved klassifikationen af ejendomme som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværenede år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i realiserede tal for året, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle diftsfremmende aktiviteter, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat til 7,25%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte begivenheder, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Afskrivningsgrundlag for andre anlæg, driftsmateriel og inventar er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående på bankkonti.

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende lejeindtægter i de efterfølgende år.

	<u>2019/20</u> kr.
2 Personaleomkostninger	
Lønninger	<u>344.823</u>
	<u>344.823</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

3 Regnskabsmæssige og økonomiske forhold i årsrapporten

Selskabets kapital er tabt. Selskabet er derfor omfattet af af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119.

Det er direktionens vurdering, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt, og direktionen indstiller derfor til, at generalforsamlingen træffer beslutning om, at anpartskapitalen søges reetableret gennem driften i de kommende regnskabsår.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med en månedlig ydelse på t.kr. 7 med en restløbetid på 10 - 48 måneder. Minimumsforpligtelsen udgør t.kr. 231.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev kr. 1.500.000 i ovenstående investeringsejendom. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.