


Asvi Frema ApS

Hørvænget 3
4681 Herfølge

CVR-nr. 40 77 87 99

Årsrapport for 2020/21 (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2021


Thorild Lundsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Asvi Frema 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 8. november 2021

Direktion

Thorkild Lundsgaard

Direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Asvi Frema ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Asvi Frema ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre 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 årsregnskabet

Vort 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 regnskabsbrugerne 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 vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne 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 vor 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 vi 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 vi 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 vi, 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 vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi 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.

Vi kommunikerer 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 vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

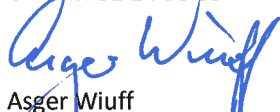
Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Køge, den 8. november 2021

Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 14 98 63



Asger Wiuff

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

MNE-nr. mne5292

Selskabsoplysninger

Selskabet

Asvi Frema ApS
Hørvænget 3
4681 Herfølge

CVR-nr.: 40 77 87 99

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 11. september 2019

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Køge

Direktion

Thorkild Lundsgaard, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen
Registreret revisionsanpartsselskab
Ellemarksvej 5
4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje ejendomme samt foretage formueforvaltning, udlejningsvirksomhed og anden investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 134.359, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 146.417.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Asvi Frema ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

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.

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger relateret til udlejningsvirksomhed og omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		259.979	34.539
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		259.979	34.539
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-51.386</u>	<u>-36.989</u>
Resultat før finansielle poster		208.593	-2.450
Finansielle omkostninger		<u>-36.341</u>	<u>-32.338</u>
Resultat før skat		172.252	-34.788
Skat af årets resultat	2	<u>-37.893</u>	<u>6.846</u>
Årets resultat		<u>134.359</u>	<u>-27.942</u>
Overført resultat		<u>134.359</u>	<u>-27.942</u>
		<u>134.359</u>	<u>-27.942</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.736.956	2.685.169
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.736.956</u>	<u>2.685.169</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.736.956</u>	<u>2.685.169</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.396	34.102
Udskudt skatteaktiv		0	6.846
Periodeafgrænsningsposter		34.591	10.168
Tilgodehavender		<u>44.987</u>	<u>51.116</u>
Likvide beholdninger		<u>4.438</u>	<u>8.489</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>49.425</u>	<u>59.605</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.786.381</u></u>	<u><u>2.744.774</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		106.417	-27.942
Egenkapital	4	146.417	12.058
Hensættelse til udskudt skat		18.070	0
Hensatte forpligtelser i alt		18.070	0
Banker		0	304.610
Gæld til realkreditinstitutter		1.127.109	1.188.495
Selskabsskat		25.960	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.153.069	1.493.105
Gæld til realkreditinstitutter	5	61.148	60.768
Banker	5	0	72.448
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.297.881	1.007.064
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		29.929	35.598
Anden gæld		19.660	3.526
Periodeafgrænsningsposter		27.282	27.282
Deposita		20.925	20.925
Kortfristede gældsforpligtelser		1.468.825	1.239.611
Gældsforpligtelser i alt		2.621.894	2.732.716
Passiver i alt		2.786.381	2.744.774
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	
	kr.	kr.	
1 Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	25.960	0	
Årets udskudte skat	24.916	-6.846	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12.983	0	
	<u>37.893</u>	<u>-6.846</u>	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger	
Kostpris 1. juli 2020		2.722.158	
Tilgang i årets løb		103.173	
Kostpris 30. juni 2021		<u>2.825.331</u>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		36.989	
Årets afskrivninger		51.386	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>88.375</u>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>2.736.956</u>	
4 Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	40.000	-27.942	12.058
Årets resultat	0	134.359	134.359
Egenkapital 30. juni 2021	<u>40.000</u>	<u>106.417</u>	<u>146.417</u>

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
Banker		
Efter 5 år	0	14.818
Mellem 1 og 5 år	0	289.792
Langfristet del	0	304.610
Inden for et år	0	72.448
Kortfristet del	0	72.448
	<u>0</u>	<u>377.058</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	882.517	945.423
Mellem 1 og 5 år	244.592	243.072
Langfristet del	1.127.109	1.188.495
Inden for et år	61.148	60.768
	<u>1.188.257</u>	<u>1.249.263</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	25.960	0
Langfristet del	25.960	0
Kortfristet del	0	0
	<u>25.960</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CONI HOLDING ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen andre eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.188, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 2.737.

Selskabet har ingen yderligere pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.