

**ASX 9447 ApS**

**c/o I/S Ejendomsinvest**

**Hammerhusgade 9**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 10 08 68 33**

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 6. maj 2019

---

Kurt Kim Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for ASX 9447 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt, jf. ÅRL § 135, stk. 1, 3. pkt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. maj 2019

### **Direktion**

Michael Kaa Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

ASX 9447 ApS  
c/o I/S Ejendomsinvest  
Hammerhusgade 9  
2100 København Ø

CVR-nr.: 10 08 68 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: København

### **Direktion**

Michael Kaa Andersen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at besidde matr. nr. 1 AH Tårnborghovedgård. Matriklen har tidligere været anvendt som depot for de tidligere ejeres spildproduktion, hvorfor grunden er forurenet. Jorden på matriklen er ikke efterfølgende blevet rensset. Matriklen kan derfor alene anvendes til særlige formål, der ikke omfatter beboelse og kontor. Målingen af ejendommens værdi er derfor behæftet med usikkerhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 92.985, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 305.709.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen forestager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn..

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende, og ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

### **Finansiell usikkerhed**

Det er ledelsens vurdering at virksomheden på trods af anstrengt likviditet har tilstrækkeligt likviditet til at opretholde driften i 2019, hvorfor regnskabet er aflagt i overensstemmelse hermed.

### **Usikkerhed på grund**

Som følge af, at selskabets grund er forurenet foreligger der en væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets grund.

### **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 ASX 9447 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes finansielle poster i takt med, at de indtræder

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**

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde måles til kostpris med tillæg af låne- og handelsomkostninger. Der foretages ikke afskrivninger på grunden.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Finansielle indtægter		94.355	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-1.370</u>	<u>-1.177</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>92.985</b>	<b>-1.177</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>92.985</u></b>	<b><u>-1.177</u></b>
Overført resultat		<u>92.985</u>	<u>-1.177</u>
		<b><u>92.985</u></b>	<b><u>-1.177</u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>543.286</u>	<u>543.286</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>543.286</b></u>	<u><b>543.286</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>543.286</b></u>	<u><b>543.286</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>543.286</b></u>	<u><b>543.286</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		348.000	348.000
Overført resultat		<u>-42.291</u>	<u>-135.276</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>305.709</u></b>	<b><u>212.724</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		117.667	117.667
Anden gæld		<u>119.910</u>	<u>212.895</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>237.577</u></b>	<b><u>330.562</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>237.577</u></b>	<b><u>330.562</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>543.286</u></b>	<b><u>543.286</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualposter m.v.	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>1.370</u>	<u>1.177</u>	
	<u><b>1.370</b></u>	<u><b>1.177</b></u>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger	
		<u>543.286</u>	
Kostpris 1. januar 2018		<u>543.286</u>	
Kostpris 31. december 2018		<u>543.286</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<u><b>543.286</b></u>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 1. januar 2018	348.000	-135.276	212.724
Årets resultat	0	92.985	92.985
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u><b>348.000</b></u>	<u><b>-42.291</b></u>	<u><b>305.709</b></u>

## Noter

### 4 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringen både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsregnskabet:

#### Usikkerhed på grund

Som følge af, at selskabets grund er forurenede foreligger der en væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets grund.

### 5 Eventualposter m.v.

På den ubebyggede grund er der registreret affaldsdepot, som er under tilsyn af regionen. Tilsynet har i regnskabsåret ikke givet anledning til bemærkninger.

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Direktør Michael Kaa Andersen

## **Noter**

### **6 Nærtstående parter og ejerforhold (Fortsat)**

#### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Hanne wedell-Neergaard  
Vedbæk Strandvej 428  
2950 Vedbæk

K/S Lillebakken, Korsør  
C/O I/S EjendomsInvest  
Hammerhusgade 9  
2100 København Ø

Michael Kaa Andersen  
C/O I/S Ejendomsinvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø