

ASX 9447 ApS

**c/o I/S Ejendomsinvest
Hammerhusgade 9
2100 København Ø**

CVR-nr. 10 08 68 33

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. januar 2024

René Berthelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. januar 2024

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 2023

Hjemsted: København

Direktion

Michael Kaa Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde matr. nr. 1 AH Tårnborg Hovedgård. 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 2023 udviser et underskud på DKK 4.678, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 406.342.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 9447 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-110</u>	<u>117.563</u>
Bruttoresultat		-110	117.563
Finansielle omkostninger	1	<u>-6.183</u>	<u>-1.323</u>
Resultat før skat		-6.293	116.240
Skat af årets resultat		<u>1.615</u>	<u>314</u>
Årets resultat		<u>-4.678</u>	<u>116.554</u>
Overført resultat		<u>-4.678</u>	<u>116.554</u>
		<u>-4.678</u>	<u>116.554</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>543.286</u>	<u>543.286</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>543.286</u>	<u>543.286</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>543.286</u>	<u>543.286</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>2.502</u>	<u>887</u>
Tilgodehavender		<u>2.502</u>	<u>887</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.502</u>	<u>887</u>
Aktiver i alt		<u><u>545.788</u></u>	<u><u>544.173</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		348.000	348.000
Overført resultat		<u>58.342</u>	<u>63.020</u>
Egenkapital		<u>406.342</u>	<u>411.020</u>
Anden gæld		<u>139.446</u>	<u>133.153</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>139.446</u>	<u>133.153</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>139.446</u>	<u>133.153</u>
Passiver i alt		<u><u>545.788</u></u>	<u><u>544.173</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	348.000	63.020	411.020
Årets resultat	0	-4.678	-4.678
Egenkapital 31. december 2023	<u>348.000</u>	<u>58.342</u>	<u>406.342</u>

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>6.183</u>	<u>1.323</u>
	<u>6.183</u>	<u>1.323</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>543.286</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>543.286</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>543.286</u>

3 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.

Noter

4 Eventualforpligtelser

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

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Direktør Michael Kaa Andersen

Ejerforhold

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

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

Hanne Wedell-Neergaard
Vedbæk Strandvej 428
2950 Vedbæk

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