

ASX 9144 A/S

Holmboes Alle 1, 10., 8700 Horsens

CVR-nr. 10 16 35 28



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22.11.16

Som dirigent:


.....
Carsten Mikkelsen

EY

Building a better
working world



Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for ASX 9144 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. november 2016

Direktion:



Carsten Mikkelsen

Bestyrelse:



Ove Møller Nielsen
formand



Carsten Mikkelsen



Hans Møller Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ASX 9144 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ASX 9144 A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

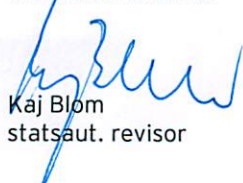
Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi henviser til note 2 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling for investeringsejendomme.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 4. november 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Blom
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | ASX 9144 A/S |
| Adresse, postnr., by | Holmboes Alle 1, 10., 8700 Horsens |
| CVR-nr. | 10 16 35 28 |
| Stiftet | 19. december 2003 |
| Hjemstedskommune | Horsens |
| Regnskabsår | 1. juli 2015 - 30. juni 2016 |
| Bestyrelse | Ove Møller Nielsen, formand Carsten Mikkelsen Hans Møller Nielsen |
| Direktion | Carsten Mikkelsen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendommen er forbundet med stor usikkerhed i det aktuelle marked. Med baggrund i en uopsigelig kontrakt frem til 2020, har vi foretaget en nedskrivning af ejendommen på 4 mio. kr. ud fra en forventning om, at salgsprisen på ejendommen falder i takt med, at løbetiden på kontrakten på lejemålet bliver kortere.

Selskabets jordarealer er værdiansat til, hvad tilsvarende jordarealer bliver handlet til.

Det er ledelsens opfattelse, at der efter den foretagne nedskrivning ikke er sket ændringer i forudsætningerne for værdiansættelsen af ejendommen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015/16 udgør 4.914.010 kr. mod 4.879.096 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015/16 udviser et underskud på -176.203 kr. mod 436.289 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 21.448.291 kr. Selskabets resultat er påvirket af nedskrivning på ejendommen med 4.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår som følge af foretagne lovændringer i årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Gæld til finansiering af investeringsejendomme er optaget til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden optaget til dagsværdi. Ændringen indebærer en negativ påvirkning af henholdsvis resultat før skat på 187 t.kr. og årets resultat på 146 t.kr. Egenkapitalen pr. 30. juni 2015 forøges med 1.153 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Der forventes et tilsvarende resultat i 2016/17.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|--|------------|------------|
| | Nettoomsætning | 4.914.010 | 4.879.096 |
| | Andre eksterne omkostninger | -219.413 | -228.398 |
| | Bruttoresultat | 4.694.597 | 4.650.698 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -4.000.000 | -4.000.000 |
| | Resultat af primær drift | 694.597 | 650.698 |
| | Finansielle omkostninger | -920.498 | -960.876 |
| | Resultat før skat | -225.901 | -310.178 |
| 3 | Skat af årets resultat | 49.698 | 746.467 |
| | Årets resultat | -176.203 | 436.289 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -176.203 | 436.289 |
| | | -176.203 | 436.289 |

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

| Note | kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Investeringsejendomme | 69.000.000 | 73.000.000 |
| | | <u>69.000.000</u> | <u>73.000.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>69.000.000</u> | <u>73.000.000</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Andre tilgodehavender | 82.549 | 70.957 |
| | | <u>82.549</u> | <u>70.957</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>112</u> | <u>0</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>82.661</u> | <u>70.957</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>69.082.661</u> | <u>73.070.957</u> |

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

| Note | kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 5 | Selskabskapital | 1.500.000 | 1.500.000 |
| | Overført resultat | 19.948.291 | 20.124.494 |
| | Egenkapital i alt | <u>21.448.291</u> | <u>21.624.494</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 9.590.386 | 10.039.413 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>9.590.386</u> | <u>10.039.413</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 25.527.181 | 28.087.411 |
| | | <u>25.527.181</u> | <u>28.087.411</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 6 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2.643.345 | 2.648.930 |
| | Gæld til banker | 8.786.018 | 10.040.420 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 51.819 | 0 |
| | Skyldig selskabsskat | 399.329 | 0 |
| | Anden gæld | 636.292 | 630.289 |
| | | <u>12.516.803</u> | <u>13.319.639</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>38.043.984</u> | <u>41.407.050</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>69.082.661</u> | <u>73.070.957</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2014 | 1.500.000 | 19.119.825 | 20.619.825 |
| Ændring i regnskabspraksis | 0 | 568.380 | 568.380 |
| Årets resultat | 0 | 436.289 | 436.289 |
| Egenkapital 1. juli 2015 | 1.500.000 | 20.124.494 | 21.624.494 |
| Årets resultat | 0 | -176.203 | -176.203 |
| Egenkapital 30. juni 2016 | 1.500.000 | 19.948.291 | 21.448.291 |

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 9144 A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår som følge af foretagne lovændringer i årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

1. Gæld til finansiering af investeringsejendomme er optaget til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden optaget til dagsværdi. Ændringen indebærer en negativ påvirkning af henholdsvis resultat før skat på 187 t.kr. (2014/15: positiv påvirkning på 750 t.kr.) og årets resultat på 146 t.kr. (2014/15: positiv påvirkning på 585 t.kr.). Egenkapitalen pr. 30. juni 2015 forøges med 1.153 t.kr.

Bortset fra ovennævnte område, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendommen er forbundet med stor usikkerhed i det aktuelle marked. Med baggrund i en uopsigelig kontrakt frem til 2020, har vi foretaget en nedskrivning af ejendommen på 4 mio. kr. i forhold til sidste år ud fra en forventning om, at salgsprisen på ejendommen falder i takt med, at løbetiden på kontrakten på lejemålet bliver kortere.

Selskabets jordarealer er værdiansat til, hvad tilsvarende jordarealer bliver handlet til.

Det er ledelsens opfattelse, at der efter den foretagne nedskrivning, ikke er sket ændringer i forudsætningerne for værdiansættelsen af ejendommen.

| kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|----------------|-----------------|
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 399.329 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | -449.027 | -84.139 |
| Ændring af skatteprocent | 0 | -662.328 |
| | <u>-49.698</u> | <u>-746.467</u> |

4 Materielle anlægsaktiver

| kr. | <u>Investeringsejendomme</u> |
|--|------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2015 | 47.258.840 |
| Kostpris 30. juni 2016 | 47.258.840 |
| Værdireguleringer 1. juli 2015 | 25.741.160 |
| Tilbageførsel af tidligere års opskrivning | -4.000.000 |
| Værdireguleringer 30. juni 2016 | 21.741.160 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | <u>69.000.000</u> |

| kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 5 Selskabskapital | | |
| Selskabskapitalen er fordelt således: | | |
| Aktier, 3 stk. a nom. 500.000,00 kr. | 1.500.000 | 1.500.000 |
| | <u>1.500.000</u> | <u>1.500.000</u> |

Selskabets aktiekapital har uændret været 1.500.000 kr. det seneste år.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 14.781 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 28.241 t.kr. er der givet pant på 35.375 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 69.000 t.kr. pr. 30. juni 2016.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.750 t.kr. samt skadesløsbrev på i alt 8.750 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver overfor Jyske Bank.

8 Nærtstående parter

ASX 9144 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

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

| <u>Navn</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|--------------------|---|
| H.M.N. Horsens A/S | Langelinie 6B, 8700 Horsens |
| O.M.N. Horsens A/S | Kløftevænget 2, 8700 Horsens |
| Trinova Invest ApS | Marselisborg Havnevej 54, 3., 8000 Aarhus C |