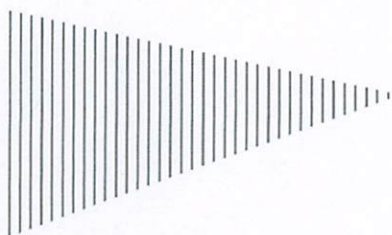


ASX 9144 A/S

Holmboes Alle 1, 10., 8700 Horsens

CVR-nr. 10 16 35 28



Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25/9 2017

Som dirigent:


.....

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ASX 9144 A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

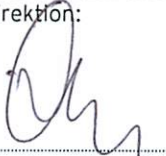
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5. september 2017

Direktion:



Carsten Mikkelsen

Bestyrelse:



Ove Møller Nielsen
formand



Carsten Mikkelsen



Hans Møller Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ASX 9144 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ASX 9144 A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

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

Dette forhold har ikke medført modifikation til vores 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

Vores 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:

- 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 vores 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 bl.a. 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.

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

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

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

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

Horsens, den 5. september 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Andersen
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 2016 - 30. juni 2017
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. Investeringsejendommen er værdiansat under hensyntagen til, at den aktuelle lejekontrakt udløber primo 2020.

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 2016/17 udgør 4.962.894 kr. mod 4.914.010 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016/17 udviser et overskud på 77.405 kr. mod et underskud på -176.203 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 21.525.695 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et tilsvarende resultat i 2017/18.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Nettoomsætning	4.962.894	4.914.010
	Andre eksterne omkostninger	-216.335	-219.413
	Bruttoresultat	4.746.559	4.694.597
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-4.000.000	-4.000.000
	Resultat før finansielle poster	746.559	694.597
	Finansielle omkostninger	-647.322	-920.498
	Resultat før skat	99.237	-225.901
3	Skat af årets resultat	-21.832	49.698
	Årets resultat	77.405	-176.203
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	77.405	-176.203
		<u>77.405</u>	<u>-176.203</u>



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	65.000.000	69.000.000
		<u>65.000.000</u>	<u>69.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>65.000.000</u>	<u>69.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	140.953	82.549
		<u>140.953</u>	<u>82.549</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>112</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>140.953</u>	<u>82.661</u>
	AKTIVER I ALT	<u>65.140.953</u>	<u>69.082.661</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	20.025.695	19.948.290
	Egenkapital i alt	21.525.695	21.448.290
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	9.053.770	9.590.386
	Hensatte forpligtelser i alt	9.053.770	9.590.386
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.773.369	25.527.181
		22.773.369	25.527.181
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.719.691	2.643.345
	Gæld til banker	7.413.649	8.786.018
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.646	51.819
	Skyldig selskabsskat	957.777	399.329
	Anden gæld	641.356	636.293
		11.788.119	12.516.804
	Gældsforpligtelser i alt	34.561.488	38.043.985
	PASSIVER I ALT	65.140.953	69.082.661

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



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	1.500.000	20.124.493	21.624.493
Overført, jf. resultatdisponering	0	-176.203	-176.203
Egenkapital 1. juli 2016	1.500.000	19.948.290	21.448.290
Overført, jf. resultatdisponering	0	77.405	77.405
Egenkapital 30. juni 2017	1.500.000	20.025.695	21.525.695

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 9144 A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse og anlægsnote fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 2016 - 30. juni 2017

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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats 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 acontoskatte.

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 poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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 lånoptagelse 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 netto realisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendommen er forbundet med stor usikkerhed i det aktuelle marked. Investeringsejendommen er værdiansat under hensyntagen til, at den aktuelle lejekontrakt udløber primo 2020.

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.	2016/17	2015/16
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	558.451	399.329
Årets regulering af udskudt skat	-536.619	-449.027
	<u>21.832</u>	<u>-49.698</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejen domme
Kostpris 1. juli 2016	51.258.840
Kostpris 30. juni 2017	51.258.840
Værdireguleringer 1. juli 2016	17.741.160
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	-4.000.000
Værdireguleringer 30. juni 2017	13.741.160
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>65.000.000</u>

kr.	2016/17	2015/16
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>

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

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 12.698 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 25.558 t.kr. er der givet pant på 35.375 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 65.000 t.kr. pr. 30. juni 2017.

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

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens 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