

# ASX 9144 A/S

Holmboes Allé 1 A, 10., 8700 Horsens

CVR-nr. 10 16 35 28

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. oktober 2022

Dirigent:

.....  
Carsten Mikkelsen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	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 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. oktober 2022  
Direktion:

.....  
Carsten Mikkelsen

Bestyrelse:

.....  
Ove Møller Nielsen  
formand

.....  
Carsten Mikkelsen

.....  
Hans Møller Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i ASX 9144 A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ASX 9144 A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors erklæring

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 18. oktober 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	ASX 9144 A/S
Adresse, postnr., by	Holmboes Allé 1 A, 10., 8700 Horsens
CVR-nr.	10 16 35 28
Stiftet	19. december 2003
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Ove Møller Nielsen, formand Carsten Mikkelsen Hans Møller Nielsen
Direktion	Carsten Mikkelsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 2.419.072 kr. mod et overskud på 2.195.596 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 32.763.997 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Nettoomsætning</b>	3.734.521	3.343.943
	Andre eksterne omkostninger	-417.040	-279.870
	<b>Bruttoresultat</b>	3.317.481	3.064.073
2	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	3.317.481	3.064.073
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-40.258
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	3.317.481	3.023.815
	Finansielle omkostninger	-212.308	-203.009
	<b>Resultat før skat</b>	3.105.173	2.820.806
3	Skat af årets resultat	-686.101	-625.210
	<b>Årets resultat</b>	2.419.072	2.195.596
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.200.000	1.200.000
	Overført resultat	1.219.072	995.596
		2.419.072	2.195.596



## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
4	Investeringsejendomme	65.000.000	65.000.000
		<u>65.000.000</u>	<u>65.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>65.000.000</u>	<u>65.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	115.281	118.714
		<u>115.281</u>	<u>118.714</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>115.281</u>	<u>118.714</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>65.115.281</u></u>	<u><u>65.118.714</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	30.063.997	28.844.925
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	1.200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>32.763.997</u>	<u>31.544.925</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	10.716.649	10.408.066
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>10.716.649</u>	<u>10.408.066</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	11.357.589	12.553.041
		<u>11.357.589</u>	<u>12.553.041</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.198.215	1.985.235
	Gæld til banker	5.101.027	4.393.928
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	185.522	29.513
	Skyldig selskabsskat	236.511	211.900
	Deposita	1.850.289	1.800.000
	Anden gæld	496.751	1.106.388
	Periodeafgrænsningsposter	1.208.731	1.085.718
		<u>10.277.046</u>	<u>10.612.682</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>21.634.635</u>	<u>23.165.723</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>65.115.281</u>	<u>65.118.714</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	1.500.000	27.849.329	1.200.000	30.549.329
Overført via resultatdisponering	0	995.596	1.200.000	2.195.596
Udloddet udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
<b>Egenkapital 1. juli 2021</b>	<b>1.500.000</b>	<b>28.844.925</b>	<b>1.200.000</b>	<b>31.544.925</b>
Overført via resultatdisponering	0	1.219.072	1.200.000	2.419.072
Udloddet udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>1.500.000</b>	<b>30.063.997</b>	<b>1.200.000</b>	<b>32.763.997</b>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 9144 A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### 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 renteomkostninger 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 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### 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.

##### 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 diskonteringsssats 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 gældsmetode 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	377.518	280.993
Årets regulering af udskudt skat	<u>308.583</u>	<u>344.217</u>
	<u>686.101</u>	<u>625.210</u>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Dagsværdi 1. juli	65.000.000	65.000.000
Tilgang	0	40.258
Årets værdireguleringer	0	-40.258
<b>Dagsværdi 30. juni</b>	<u>65.000.000</u>	<u>65.000.000</u>

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav for tilsvarende erhvervsejendomme (8-10 % for 2021/22 mod 7,5-10 % for 2020/21). Jord er værdiansat til, hvad tilsvarende jord sælges til i området.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>5 Selskabskapital</b>		
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 selskabskapital har uændret været 1.500.000 kr. det seneste år.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.659 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 12.593 t.kr. er der givet pant på 21.531 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 65.000 t.kr. pr. 30. juni 2022.

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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carsten Mikkelsen

### Direktion

På vegne af: ASX 9144 AS

Serienummer: 4e9b8437-48a7-4345-8c85-1c632b9a3ae7

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-10-18 07:46:21 UTC



## Carsten Mikkelsen

### Dirigent

På vegne af: ASX 9144 AS

Serienummer: 4e9b8437-48a7-4345-8c85-1c632b9a3ae7

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-10-18 07:46:21 UTC



## Carsten Mikkelsen

### Bestyrelse

På vegne af: ASX 9144 AS

Serienummer: 4e9b8437-48a7-4345-8c85-1c632b9a3ae7

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-10-18 07:46:21 UTC



## Ove Møller Nielsen

### Bestyrelse

På vegne af: ASX 9144 AS

Serienummer: b6c36e14-6532-4f93-beaa-fbb73e731bfa

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-10-18 08:06:21 UTC



## Hans Møller Nielsen

### Bestyrelse

På vegne af: ASX 9144 AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-956128598472

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-10-18 17:33:14 UTC



## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-19 05:31:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: VXPCC-7WTVXV-JV20Y-PV2CQ-ZILES-3PVI6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>