

ASX 9144 A/S

Holmboes Allé 1 A, 10., 8700 Horsens

CVR-nr. 10 16 35 28

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2020

Dirigent:

.....
Carsten Mikkelsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	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 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. september 2020
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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 1. september 2020
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 2019 - 30. juni 2020
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 2019/20 udviser et overskud på 2.329.285 kr. mod et overskud på 3.349.452 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 30.549.329 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Covid19 forventes ikke at få væsentlig betydning for selskabets drift det kommende år.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Nettoomsætning	5.180.889	5.008.197
	Andre eksterne omkostninger	-1.850.453	-298.420
	Bruttoresultat	3.330.436	4.709.777
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-95.000	0
	Resultat før finansielle poster	3.235.436	4.709.777
	Finansielle omkostninger	-244.927	-410.726
	Resultat før skat	2.990.509	4.299.051
2	Skat af årets resultat	-661.224	-949.599
	Årets resultat	2.329.285	3.349.452
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.200.000	0
	Overført resultat	1.129.285	3.349.452
		2.329.285	3.349.452

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	65.000.000	65.000.000
		<u>65.000.000</u>	<u>65.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>65.000.000</u>	<u>65.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	109.049	62.756
		<u>109.049</u>	<u>62.756</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>109.049</u>	<u>62.756</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>65.109.049</u></u>	<u><u>65.062.756</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	27.849.329	26.720.044
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	0
	Egenkapital i alt	30.549.329	28.220.044
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	10.063.849	9.740.532
	Hensatte forpligtelser i alt	10.063.849	9.740.532
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	14.533.176	17.318.135
		14.533.176	17.318.135
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.765.085	2.736.698
	Gæld til banker	3.567.784	5.649.097
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	114.842	25.294
	Skyldig selskabsskat	656.125	1.065.103
	Deposita	1.800.000	0
	Anden gæld	1.058.859	307.853
		9.962.695	9.784.045
	Gældsforpligtelser i alt	24.495.871	27.102.180
	PASSIVER I ALT	65.109.049	65.062.756

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	1.500.000	26.720.044	0	28.220.044
Overført via resultatdisponering	0	1.129.285	1.200.000	2.329.285
Egenkapital 30. juni 2020	1.500.000	27.849.329	1.200.000	30.549.329

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 9144 A/S for 2019/20 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.

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 2019 - 30. juni 2020

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 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.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

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.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	337.907	606.218
Årets regulering af udskudt skat	<u>323.317</u>	<u>343.381</u>
	<u>661.224</u>	<u>949.599</u>

3 Investeringsejendomme

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

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Dagsværdi 1. juli	65.000.000	65.000.000
Tilgang	95.000	0
Årets værdireguleringer	<u>-95.000</u>	<u>0</u>
Dagsværdi 30. juni	<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 erhvervsjendomme. Jord er værdiansat til, hvad tilsvarende jord sælges til i området.

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
4 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 selskabskapital har uændret været 1.500.000 kr. det seneste år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 9.009 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 17.345 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 2020.

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 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-351165989466

IP: 83.88.xxx.xxx

2020-09-03 07:56:50Z

NEM ID 

Carsten Mikkelsen

Bestyrelse

På vegne af: ASX 9144 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-351165989466

IP: 83.88.xxx.xxx

2020-09-03 07:58:21Z

NEM ID 

Ove Møller Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: ASX 9144 A/S

Serienummer: CVR:28098405-RID:60140828

IP: 87.55.xxx.xxx

2020-09-03 08:44:41Z

NEM ID 

Hans Møller Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: ASX 9144 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-956128598472

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-03 11:47:50Z

NEM ID 

Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-09-03 11:55:29Z

NEM ID 

Carsten Mikkelsen

Dirigent

På vegne af: ASX 9144 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-351165989466

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-09-03 12:43:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BWI66-IFBAZ-5JP8G-IFTEN-EU2V7-Y18DP

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>