

ASX 1.519 ApS
Kongehusvej 151, Fillerup, 8300 Odder

CVR-nr. 10 79 91 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2017.

Ove Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ASX 1.519 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 15. juni 2017

Direktion

Ove Thomsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ASX 1.519 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ASX 1.519 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 15. juni 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ASX 1.519 ApS Kongehusvej 151 Fillerup 8300 Odder
	CVR-nr.: 10 79 91 39 Hjemsted: Odder Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ove Thomsen, Direktør
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed, samt enhver ifølge direktionens vurdering beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 260.335 mod 320.675 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 129.278 mod 220.381 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 1.519 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til investeringsejendomme, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes
dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf-
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-
ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien
lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der ned-
skrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på
grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige ind-
komster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i
det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af
aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	260.335	320.675
Andre finansielle indtægter	3.845	4.748
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-38.994</u>	<u>-51.442</u>
Resultat før skat	225.186	273.981
Skat af årets resultat	<u>-95.908</u>	<u>-53.600</u>
Årets resultat	<u>129.278</u>	<u>220.381</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>129.278</u>	<u>220.381</u>
Disponeret i alt	<u>129.278</u>	<u>220.381</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	4.100.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.100.000	4.100.000
Andre tilgodehavender	434.171	412.332
Finansielle anlægsaktiver i alt	434.171	412.332
Anlægsaktiver i alt	4.534.171	4.512.332
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	4.325	0
Varebeholdninger i alt	4.325	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	79.631	0
Andre tilgodehavender	10.272	6.808
Tilgodehavender i alt	89.903	6.808
Likvide beholdninger	20.118	0
Omsætningsaktiver i alt	114.346	6.808
Aktiver i alt	4.648.517	4.519.140

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	1.489.788	1.360.510
	Egenkapital i alt	<u>1.614.788</u>	<u>1.485.510</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	238.952	192.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>238.952</u>	<u>192.500</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.157.845	2.276.355
	Deposita	99.100	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.256.945</u>	<u>2.276.355</u>
4	Gældsforpligtelser	122.000	125.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	35.727
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	341.972
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	63.295	0
	Selskabsskat	31.456	62.075
	Anden gæld	304.831	1
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>537.832</u>	<u>564.775</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.794.777</u>	<u>2.841.130</u>
	Passiver i alt	<u>4.648.517</u>	<u>4.519.140</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
6 Eventualposter			

Noter

	2016	2015		
1. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2016	3.013.856	3.013.856		
Kostpris 31. december 2016	3.013.856	3.013.856		
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	1.086.144	1.086.144		
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	1.086.144	1.086.144		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	4.100.000	4.100.000		
2. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
3. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2016	1.360.510	1.140.129		
Årets overførte overskud eller underskud	129.278	220.381		
	1.489.788	1.360.510		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
Gæld til realkreditinstitutter	122.000	1.670.000	2.279.845	2.401.355
Deposita	0	0	99.100	0
	122.000	1.670.000	2.378.945	2.401.355

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.617 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.100 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.