



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING  
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen  
Henning Studsgaard  
Annette Frost Studsgaard  
Henning Nielsen

**Torvegade 7, 9490 Pandrup**  
**Tlf. 99 730 300**  
CVR-nr. 36 92 02 89  
e-mail: [hs@hsrevi.dk](mailto:hs@hsrevi.dk)  
[www.hsrevi.dk](http://www.hsrevi.dk)

DANSKE  
REVISORER  

---

FSR\*

## Årsrapport for 2017

28. regnskabsår

**ASX 12725 ApS**

Skallerne 20, Øland  
9460 Brovst

CVR-nr. 11 74 93 48

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2018.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Frank G. Andersen

# Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsrapport</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for ASX 12725 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 20. april 2018.

### **Direktion**

Frank G. Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i ASX 12725 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for ASX 12725 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 20. april 2018

**HS Revision & Rådgivning**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 92 02 89

Henning Studsgaard  
Registreret revisor  
MNE1495

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE29391

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

ASX 12725 ApS  
Skallerne 20, Øland  
9460 Brovst

CVR-nr.: 11 74 93 48  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Frank G. Andersen

**Revisor**

HS Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom mv.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 12725 ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen vedrører udlejning af fast ejendom mv.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger ved at opnå lejeindtægten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter mv.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25-40 år

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Andre driftsindtægter” eller ”Andre driftsomkostninger”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

### Gæld til tilknyttede virksomheder

Måles til nominel restgæld. Gælden forrentes på markedsvilkår.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste .....</b>		<b>261.236</b>	<b>384</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....		203.441	198
<b>Ordinært resultat før finansielle poster .....</b>		<b>57.795</b>	<b>186</b>
Andre finansielle indtægter .....		573	5
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....		5.662	4
Andre finansielle omkostninger .....		166.374	163
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>-113.669</b>	<b>24</b>
Skat af årets resultat .....	1	-54.594	5
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-59.075</b>	<b>19</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		826.443	807
Årets resultat .....		-59.075	19
<b>Til disposition .....</b>		<b>767.368</b>	<b>826</b>
Overført til næste år .....		767.368	826
<b>Disponeret i alt .....</b>		<b>767.368</b>	<b>826</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger .....		5.870.102	5.949
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<u>5.870.102</u>	<u>5.949</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<u>5.870.102</u>	<u>5.949</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		12.792	0
Andre tilgodehavender .....		4.983	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<u>17.775</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<u>17.775</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt.....</b>		<u>5.887.877</u>	<u>5.949</u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....		125.000	125
Reserve for egne kapitalandele .....		583.058	583
Overført resultat .....		767.368	826
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b><u>1.475.426</u></b>	<b><u>1.535</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat .....		112.690	167
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b><u>112.690</u></b>	<b><u>167</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.532.343	2.694
Kreditinstitutter i øvrigt .....		819.920	1.107
Gældsbreve.....		248.000	80
Kortfristet del af langfristet gæld .....		-345.224	-325
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>3</b>	<b><u>3.255.039</u></b>	<b><u>3.556</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld .....		345.224	325
Kreditinstitutter i øvrigt .....		368.398	78
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		19.422	30
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		274.111	241
Anden gæld .....		37.567	17
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>1.044.722</u></b>	<b><u>691</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>4.299.761</u></b>	<b><u>4.247</u></b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b><u>5.887.877</u></b>	<b><u>5.949</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat .....	-54.594	5
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-54.594</b>	<b>5</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Andre reserver</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>		<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo .....	125.000	583.058	826.443	1.534.501
	Årets resultat .....	0	0	-59.075	-59.075
	<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>583.058</b>	<b>767.368</b>	<b>1.475.426</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.691.616.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, 2.604 tkr. er der deponeret pant med sikkerhed i ejendomme som pr. 31.12.2017 har en bogført værdi på 5.870 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. 1.223 tkr. er der deponeret ejerpantebrev på 1.300 tkr. med pant i ejendomme som pr. 31.12.2017 har en bogført værdi på 5.870 tkr. Pantet ligger samtidig til sikkerhed for søsterselskabets gæld til pengeinstitut på 1.699 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. 1.223 tkr. er der afgivet virksomhedspant for 500 tkr. med pant i varelagre, tilgodehavender, driftsinventar m.v. som pr. 31.12.2017 har en bogført værdi på 18 tkr.

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.