

# ASX 14246 ApS

Lervangen 6, 8700 Horsens

CVR-nr. 12 51 38 44



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

9/1-17

Som dirigent:



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for ASX 14246 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

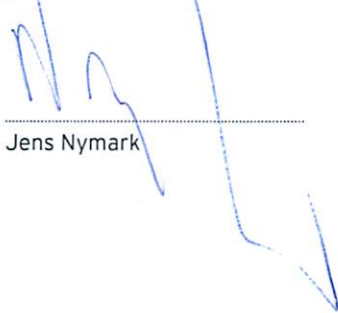
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. januar 2017

Direktion:



Jens Nymark

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ASX 14246 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ASX 14246 ApS for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 9. januar 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jens Møller  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter i det forløbne regnskabsår har omfattet udlejning af fast ejendom samt køb og salg af værdipapirer.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2015/16 udgør et overskud på 304.194 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	290.820	286.884
	Ejendomsomkostninger	-91.968	-88.828
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>198.852</b>	<b>198.056</b>
	Administrationsomkostninger	-30.513	-25.927
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>168.339</b>	<b>172.129</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	361.071	52.129
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	47.369	-19.990
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>576.779</b>	<b>204.268</b>
	Finansielle indtægter	6.617	53.207
	Finansielle omkostninger	-173.218	-201.396
	<b>Resultat før skat</b>	<b>410.178</b>	<b>56.079</b>
2	Skat af årets resultat	-105.984	-12.338
	<b>Årets resultat</b>	<b>304.194</b>	<b>43.741</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	304.194	43.741
		<b>304.194</b>	<b>43.741</b>

Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	6.366.724	5.832.918
		<u>6.366.724</u>	<u>5.832.918</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.366.724</u>	<u>5.832.918</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	94.655	200.639
		<u>94.655</u>	<u>200.639</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>8.228</u>	<u>126.088</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>245</u>	<u>108</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>103.128</u>	<u>326.835</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.469.852</u>	<u>6.159.753</u>



## Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	433.982	129.788
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>483.982</u>	<u>179.788</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.855.095	4.043.508
	Gæld til banker	162.551	0
		<u>4.017.646</u>	<u>4.043.508</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	120.000	70.000
	Gæld til banker	1.051.102	1.154.088
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.626	28.626
	Anden gæld	768.496	683.743
		<u>1.968.224</u>	<u>1.936.457</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.985.870</u>	<u>5.979.965</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.469.852</u>	<u>6.159.753</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2014	484.000	-713.470	-229.470
Kapitalforhøjelse	416.000	0	416.000
Kapitalnedsættelse	-850.000	0	-850.000
Årets resultat	0	43.741	43.741
Overførsel til dækning af tab	0	850.000	850.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-50.483	-50.483
<b>Egenkapital 1. august 2015</b>	<b>50.000</b>	<b>129.788</b>	<b>179.788</b>
Årets resultat	0	304.194	304.194
<b>Egenkapital 31. juli 2016</b>	<b>50.000</b>	<b>433.982</b>	<b>483.982</b>

## Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 14246 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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 investeringsejendomme.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontoromkostninger som benyttes i administrationen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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. august 2015 - 31. juli 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

### Noter

kr.	2015/16	2014/15
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	105.984	12.338
	<u>105.984</u>	<u>12.338</u>

### 3 Investeringsjendomme

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens 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.

### 4 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Saldo primo	50.000	484.000	484.000	484.000	484.000
Kapitalforhøjelse	0	416.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	-850.000	0	0	0
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>484.000</u>	<u>484.000</u>	<u>484.000</u>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 3.200.000 senere end 5 år fra balancedagen.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker og realkreditinstitutter, er der udstedt ejerpantebreve i selskabets ejendomme på nom. 6.442 t.kr., samt værdipapirer i sikkerhedsdepot i Bank Nordik, der har en regnskabsmæssig værdi på 8 t.kr.