

ASX 14246 ApS

Holmboes Allé 8 3.mf, 8700 Horsens

CVR-nr. 12 51 38 44

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2022

Dirigent:

.....
Jens Nymark

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ASX 14246 ApS for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. november 2022

Direktion:

.....
Jens Nymark

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i ASX 14246 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ASX 14246 ApS for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 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. 31. juli 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

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 16. november 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ASX 14246 ApS
Adresse, postnr., by	Holmboes Allé 8 3.mf, 8700 Horsens
CVR-nr.	12 51 38 44
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. august 2021 - 31. juli 2022
Direktion	Jens Nymark
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 228.378 kr. mod et overskud på 115.145 kr., og virksomhedens balance pr. 31. juli 2022 udviser en egenkapital på 2.238.569 kr.

Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	-8.752	267.292
2	Personaleomkostninger	-247.042	-133.302
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-255.794	133.990
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	70.679	-486
	Resultat før finansielle poster	-185.115	133.504
	Finansielle indtægter	103.965	71.953
	Finansielle omkostninger	-117.211	-54.104
	Resultat før skat	-198.361	151.353
	Skat af årets resultat	-30.017	-36.208
	Årets resultat	-228.378	115.145
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	75.000
	Overført resultat	-228.378	40.145
		-228.378	115.145

Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	1.488.616	1.417.937
		<u>1.488.616</u>	<u>1.417.937</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.488.616</u>	<u>1.417.937</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	67.417
	Andre tilgodehavender	4.348	4.542
		<u>4.348</u>	<u>71.959</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>1.757.238</u>	<u>1.613.885</u>
	Likvide beholdninger	<u>294.788</u>	<u>1.232.774</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.056.374</u>	<u>2.918.618</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.544.990</u>	<u>4.336.555</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.188.569	2.416.947
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	75.000
	Egenkapital i alt	<u>2.238.569</u>	<u>2.541.947</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	583.377	630.671
		<u>583.377</u>	<u>630.671</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47.102	46.764
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.099	31.097
	Skyldig selskabsskat	0	362.604
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	614.380	680.302
	Anden gæld	30.463	43.170
		<u>723.044</u>	<u>1.163.937</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.306.421</u>	<u>1.794.608</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.544.990</u>	<u>4.336.555</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. august 2020	50.000	2.376.802	0	2.426.802
Overført via resultatdisponering	0	40.145	75.000	115.145
Egenkapital 1. august 2021	50.000	2.416.947	75.000	2.541.947
Overført via resultatdisponering	0	-228.378	0	-228.378
Udloddet udbytte	0	0	-75.000	-75.000
Egenkapital 31. juli 2022	50.000	2.188.569	0	2.238.569

Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 14246 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelsen for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af huslejeindtægter, som måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/ bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

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 2021 - 31. juli 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 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.

Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisationsværdien.

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.

kr.	2021/22	2020/21
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	245.906	133.163
Andre omkostninger til social sikring	1.136	139
	<u>247.042</u>	<u>133.302</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Investeringsejendomme

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.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

For ejendomme i behold er den væsentligste forudsætning for dagsværdien det gennemsnitlige afkastkrav på 5 % for 2021/22. For ejendomme under salg er anvendt den udbudte salgspris fratrukket salgskomkostninger.

Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022

Noter

4 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Saldo primo	50.000	50.000	50.000	100.000	100.000
	50.000	50.000	50.000	100.000	100.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/7 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	630.479	47.102	583.377	395.588
	630.479	47.102	583.377	395.588

6 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Børsnoterede aktier	Investerings- ejendom
Dagsværdi, ultimo	1.757.238	1.488.616
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-84.735	70.679
Dagsværdiniveau	1	3

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. juli 2022.

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.”

Jens Thomsen Nymark

Direktion

På vegne af: ASX 14246 ApS

Serienummer: 3ca9c64a-e0bc-4e30-b74d-97b82d5bfe1c

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-11-16 14:01:34 UTC



Jens Thomsen Nymark

Dirigent

På vegne af: ASX 14246 ApS

Serienummer: 3ca9c64a-e0bc-4e30-b74d-97b82d5bfe1c

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-11-16 14:01:34 UTC



Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-16 14:09:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: ODP6C-M3CBI-I6XJT-6W7WL-ZP8BB-AEXVQ

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 tidsstemplet 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>