

ASX 14246 ApS

Holmboes Allé 8 3.mf, 8700 Horsens

CVR-nr. 12 51 38 44

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2021

Dirigent:

.....
Jens Nymark



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. august 2019 - 31. juli 2020	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ASX 14246 ApS for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12. januar 2021
Direktion:

.....
Jens Nymark

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ASX 14246 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ASX 14246 ApS for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 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. 31. juli 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 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 12. januar 2021
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 2019 - 31. juli 2020
Direktion	Jens Nymark
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

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 2019/20 udviser et overskud på 1.308.029 kr. mod et underskud på 147.664 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. juli 2020 udviser en egenkapital på 2.426.801 kr.

Begivenheder efter balancedagen

En af selskabets ejendomme er i september 2020 solgt med en væsentlig fortjeneste. Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. august 2019 - 31. juli 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	128.646	136.839
	Administrationsomkostninger	-49.899	-90.876
	Resultat af primær drift	78.747	45.963
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.643.055	-216.495
	Resultat før finansielle poster	1.721.802	-170.532
	Finansielle indtægter	9.699	14.554
	Finansielle omkostninger	-49.330	-108.992
	Resultat før skat	1.682.171	-264.970
2	Skat af årets resultat	-374.142	117.306
	Årets resultat	1.308.029	-147.664
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.308.029	-147.664
		1.308.029	-147.664

Årsregnskab 1. august 2019 - 31. juli 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	5.418.423	3.775.368
		<u>5.418.423</u>	<u>3.775.368</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.418.423</u>	<u>3.775.368</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.010	0
	Udsudte skatteaktiver	0	115.163
	Andre tilgodehavender	3.541	2.991
	Periodeafgrænsningsposter	2.115	0
		<u>14.666</u>	<u>118.154</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>93.967</u>	<u>146.131</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.155</u>	<u>84.190</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>128.788</u>	<u>348.475</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.547.211</u>	<u>4.123.843</u>

Årsregnskab 1. august 2019 - 31. juli 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.376.801	1.068.772
	Egenkapital i alt	2.426.801	1.118.772
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	258.979	0
	Hensatte forpligtelser i alt	258.979	0
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.049.189	2.171.953
		2.049.189	2.171.953
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	121.000	119.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.100	31.100
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	628.409	657.641
	Anden gæld	31.733	25.377
		812.242	833.118
	Gældsforpligtelser i alt	2.861.431	3.005.071
	PASSIVER I ALT	5.547.211	4.123.843

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. august 2019 - 31. juli 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2018	50.000	1.216.436	1.266.436
Overført via resultatdisponering	0	-147.664	-147.664
Egenkapital 1. august 2019	50.000	1.068.772	1.118.772
Overført via resultatdisponering	0	1.308.029	1.308.029
Egenkapital 31. juli 2020	50.000	2.376.801	2.426.801

Årsregnskab 1. august 2019 - 31. juli 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 14246 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser 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

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

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 kontoromkostninger.

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 2019 - 31. juli 2020

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftskomkostninger.

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.

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 nettorealizationsværdien.

Årsregnskab 1. august 2019 - 31. juli 2020

Noter

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	370.790	-117.306
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>3.352</u>	<u>0</u>
	<u><u>374.142</u></u>	<u><u>-117.306</u></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 5,25 % for 2019/20. For ejendomme under salg er anvendt den udbudte salgspris fratrukket salgsomkostninger.

4 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Saldo primo	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens investeringsejendomme for en værdi af 1.450 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.418 t.kr.

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: PID:9208-2002-2-004299382666

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-01-12 16:15:11Z

NEM ID 

Jens Thomsen Nymark

Dirigent

På vegne af: ASX 14246 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-004299382666

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-01-12 16:15:11Z

NEM ID 

Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-01-12 16:21:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IE25X-OJ03P-E3XTW-05E3I-EQQA-EF50HH

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>