

Ashøjgade 4 ApS

Ashøjgade 4, 7760 Hurup

CVR-nr. 25 25 88 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

Søren Foldager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ashøjgade 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 30. marts 2017

Direktion

Søren Foldager

Bestyrelse

Søren Foldager

Ella Foldager

Lissy Østerskov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ashøjgade 4 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ashøjgade 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Hurup, den 30. marts 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jens Kr. Yde
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Ashøjgade 4 ApS Ashøjgade 4 7760 Hurup |
| | CVR-nr.: 25 25 88 27 |
| | Stiftet: 14. marts 2000 |
| | Hjemsted: Thisted Kommune |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Søren Foldager Ella Foldager Lissy Østerskov |
| Direktion | Søren Foldager |
| Revision | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Møllevej 17 7760 Hurup |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ashøjgade 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 **Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver**
Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde og bygninger. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt for egenkapitalen.

Ingen af ovenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Årsregnskabet aflægges i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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 salg og 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 mellemværender med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

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 indkomster 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 | 115.014 | 63.266 |
| Driftsresultat | 115.014 | 63.266 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 5 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-6.765</u> | <u>-7.817</u> |
| Resultat før skat | 108.249 | 55.454 |
| Skat af årets resultat | <u>-23.650</u> | <u>-19.811</u> |
| Ordinært resultat efter skat | 84.599 | 35.643 |
| Årets resultat | <u>84.599</u> | <u>35.643</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 103.400 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 35.643 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-18.801</u> | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | <u>84.599</u> | <u>35.643</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 Grunde og bygninger | | <u>994.956</u> | <u>1.024.606</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>994.956</u> | <u>1.024.606</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | <u>40.800</u> | <u>40.800</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | <u>40.800</u> | <u>40.800</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.035.756</u> | <u>1.065.406</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>124.683</u> | <u>48.355</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>124.683</u> | <u>48.355</u> |
| Aktiver i alt | | <u>1.160.439</u> | <u>1.113.761</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Egenkapital | | |
| 3 Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| 4 Overført resultat | 490.095 | 508.896 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 103.400 | 0 |
| Egenkapital i alt | <u>793.495</u> | <u>708.896</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter | 273.007 | 324.924 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>273.007</u> | <u>324.924</u> |
| Gældsforpligtelser | 51.656 | 51.592 |
| Selskabsskat | 11.650 | 7.811 |
| Anden gæld | 30.631 | 20.538 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>93.937</u> | <u>79.941</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>366.944</u> | <u>404.865</u> |
| Passiver i alt | <u>1.160.439</u> | <u>1.113.761</u> |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Noter

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og drive udlejningsejendom samt anden beslægtet virksomhed. | | |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2016 | 1.482.088 | 1.482.088 |
| Kostpris 31. december 2016 | <u>1.482.088</u> | <u>1.482.088</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | -457.482 | -427.832 |
| Årets afskrivninger | -29.650 | -29.650 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | <u>-487.132</u> | <u>-457.482</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | <u>994.956</u> | <u>1.024.606</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2016 | 200.000 | 200.000 |
| | <u>200.000</u> | <u>200.000</u> |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2016 | 508.896 | 473.253 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -18.801 | 35.643 |
| | <u>490.095</u> | <u>508.896</u> |
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 324.663 | 376.516 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -51.656 | -51.592 |
| | <u>273.007</u> | <u>324.924</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>65.447</u> | <u>117.658</u> |