

Askehøj Ejendomme ApS

Askehøjvej 23, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 53 48 45

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2018

Dirigent:



.....





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Askehøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 25. maj 2018

Direktion:



Torben Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Askehøj Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Askehøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

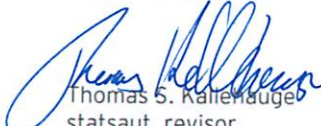
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 25. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne35422

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2017 udgør 273.350 kr. mod 261.830 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2017 udviser et overskud på 67.112 kr. mod et overskud på 83.218 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 947.751 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Nettoomsætning	273.350	261.830
	Andre eksterne omkostninger	-100.170	-95.340
	Bruttoresultat	173.180	166.490
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.405	0
	Resultat før finansielle poster	137.775	166.490
2	Finansielle omkostninger	-51.859	-59.698
	Resultat før skat	85.916	106.792
3	Skat af årets resultat	-18.804	-23.574
	Årets resultat	67.112	83.218
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	67.112	83.218
		<u>67.112</u>	<u>83.218</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.293.235	4.328.640
		<u>4.293.235</u>	<u>4.328.640</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.293.235</u>	<u>4.328.640</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	6.715	6.061
	Periodeafgrænsningsposter	1.988	1.988
		<u>8.703</u>	<u>8.049</u>
	Likvide beholdninger	<u>160.790</u>	<u>661.849</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>169.493</u>	<u>669.898</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.462.728</u>	<u>4.998.538</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	822.751	755.639
	Egenkapital i alt	<u>947.751</u>	<u>880.639</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.735.330	2.868.370
		<u>2.735.330</u>	<u>2.868.370</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	66.520	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	651.025	1.186.022
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	770	178
	Anden gæld	61.332	63.329
		<u>779.647</u>	<u>1.249.529</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.514.977</u>	<u>4.117.899</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.462.728</u>	<u>4.998.538</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	755.639	880.639
Overført via resultatdisponering	0	67.112	67.112
Egenkapital 31. december 2017	125.000	822.751	947.751

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Askehøj Ejendomme ApS for 2017 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

I balansen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når der er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, som eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, som kan henføres til driften af de enkelte ejendomme samt administrative omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017	2016
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.225	24.477
Andre finansielle omkostninger	34.634	35.221
	51.859	59.698
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-654	286
Refusion i sambeskatning	19.458	23.288
	18.804	23.574
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017		4.328.640
Kostpris 31. december 2017		4.328.640
Årets afskrivninger		35.405
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		35.405
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		4.293.235

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.262.261 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Askehøj Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens investeringsejendomme for en samlet værdi af 3.925.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiver, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 4.293.235 kr.