

# Askehøj Ejendomme ApS

Askehøjvej 23, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 53 48 45

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019

Dirigent:



.....  
Torben Rasmussen





## Indhold

Ledelsespåtegning	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 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 29. maj 2019

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'TR', written over a horizontal dotted line.

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 2018 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 29. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Thomas S. Kallenaug  
statsaut. revisor  
mne35422

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 12.801 kr. mod et overskud på 67.112 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 960.552 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.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	125.289	173.180
2	Personaleomkostninger	-30.000	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.583	-35.405
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	59.706	137.775
3	Finansielle omkostninger	-43.586	-51.859
	<b>Resultat før skat</b>	16.120	85.916
4	Skat af årets resultat	-3.319	-18.804
	<b>Årets resultat</b>	<u>12.801</u>	<u>67.112</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>12.801</u>	<u>67.112</u>
		<u>12.801</u>	<u>67.112</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.279.030	4.293.235
		<u>4.279.030</u>	<u>4.293.235</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.279.030</u>	<u>4.293.235</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	6.430	6.715
	Periodeafgrænsningsposter	1.988	1.988
		<u>8.418</u>	<u>8.703</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>80.966</u>	<u>160.790</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>89.384</u>	<u>169.493</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>4.368.414</u></u>	<u><u>4.462.728</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	835.552	822.751
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>960.552</u>	<u>947.751</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.638.314	2.735.330
		<u>2.638.314</u>	<u>2.735.330</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	97.015	66.520
	Gæld til tilknyttede virksomheder	565.907	651.025
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.184	770
	Anden gæld	90.442	61.332
		<u>769.548</u>	<u>779.647</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.407.862</u>	<u>3.514.977</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>4.368.414</u></u>	<u><u>4.462.728</u></u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	822.751	947.751
Overført via resultatdisponering	0	12.801	12.801
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u>125.000</u>	<u>835.552</u>	<u>960.552</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Askehøj Ejendomme ApS for 2018 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 balancen 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### 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.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

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

kr.	2018	2017
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	30.000	0
	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	11.848	17.225
Andre finansielle omkostninger	31.738	34.634
	<u>43.586</u>	<u>51.859</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	285	-654
Refusion i sambeskatning	3.034	19.458
	<u>3.319</u>	<u>18.804</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018	4.328.640
Tilgang i årets løb	21.378
Kostpris 31. december 2018	4.350.018
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	35.405
Årets afskrivninger	35.583
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	70.988
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>4.279.030</b>

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.128.648 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 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.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter og kreditinstitutter er der 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 4.279.030 kr.