

# Askehøj Ejendomme ApS

Askehøjvej 23, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 53 48 45

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2020

Dirigent:

.....  
Torben Rasmussen





## Indhold

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Askehøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 28. maj 2020  
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 2019 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 28. maj 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas S. Kallehaug  
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 2019 udviser et overskud på 104.839 kr. mod et overskud på 12.801 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.065.391 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.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	229.036	125.289
2	Personaleomkostninger	-25.000	-30.000
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.583	-35.583
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	168.453	59.706
3	Finansielle omkostninger	-34.094	-43.586
	<b>Resultat før skat</b>	134.359	16.120
4	Skat af årets resultat	-29.520	-3.319
	<b>Årets resultat</b>	104.839	12.801
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	104.839	12.801
		104.839	12.801

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.243.447	4.279.030
		<u>4.243.447</u>	<u>4.279.030</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.243.447</u>	<u>4.279.030</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	7.344	6.430
	Periodeafgrænsningsposter	1.988	1.988
		<u>9.332</u>	<u>8.418</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>161.017</u>	<u>80.966</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>170.349</u>	<u>89.384</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.413.796</u>	<u>4.368.414</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	940.391	835.552
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.065.391</u>	<u>960.552</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.505.822	2.638.314
		<u>2.505.822</u>	<u>2.638.314</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	130.727	97.015
	Gæld til tilknyttede virksomheder	607.659	565.907
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	15.321	16.184
	Anden gæld	88.876	90.442
		<u>842.583</u>	<u>769.548</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.348.405</u>	<u>3.407.862</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.413.796</u>	<u>4.368.414</u>

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	835.552	960.552
Overført via resultatdisponering	0	104.839	104.839
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u>125.000</u>	<u>940.391</u>	<u>1.065.391</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Askehøj Ejendomme ApS for 2019 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 renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acon-toskatteordningen 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 administrati-  
onsselskabet.

##### 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 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

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

kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	25.000	30.000
	<u>25.000</u>	<u>30.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	11.318	11.848
Andre finansielle omkostninger	22.776	31.738
	<u>34.094</u>	<u>43.586</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-914	285
Refusion i sambeskatning	30.434	3.034
	<u>29.520</u>	<u>3.319</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****5 Materielle anlægsaktiver**

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	4.350.018
Kostpris 31. december 2019	4.350.018
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	70.988
Årets afskrivninger	35.583
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	106.571
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>4.243.447</u></b>

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.986.098 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 4.243.447 kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Rasmussen

### Direktion

På vegne af: Askehøj Holding ApS, Askehøj Ejendomme ApS og Juventas Rejser ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-688596496684

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-05-30 08:18:11Z

NEM ID 

## Torben Rasmussen

### Dirigent

På vegne af: Askehøj Holding ApS, Askehøj Ejendomme ApS og Juventas Rejser ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-688596496684

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-05-30 08:18:11Z

NEM ID 

## Thomas Kallehauge

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-05-31 08:19:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZP45X-60BE5-VYF1M-SVED3-00MVI-5KGG5

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 tidsstempelt 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>