

## **ASP EJENDOMSSELSKABET**

### **ApS**

**Pile Alle 21  
2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 30 53 81 45**

**Årsrapport for 2020/21**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 27. december 2021

---

Søren Thomsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	9
Balance pr. 30. juni 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for ASP EJENDOMSSELSKABET ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. december 2021

### Direktion

Søren Thomsen

Peter Edelhart Andersen

Allan Axel Jøhnk Lundberg

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i ASP EJENDOMSSELSKABET ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for ASP EJENDOMSSELSKABET ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. december 2021

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne34263

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ASP EJENDOMSSELSKABET ApS  
Pile Alle 21  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 30 53 81 45

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021  
Stiftet: 6. juni 2014

Hjemsted: Frederiksberg

### Direktion

Søren Thomsen  
Peter Edelhart Andersen  
Allan Axel Jøhnk Lundberg

### Revisor

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammeltorv 6  
1457 København K

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendomme, samt udlejning her af.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 342.980, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 975.837.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASP EJENDOMSSELSKABET ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Omkostninger til drift af ejendomme

Omkostninger til drift af ejendomme indeholder det forbrug på ejendomme, som vedligeholdelse, boligafgifter mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	40 år	50 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld, samt deposita, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/2021	2019/2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>592.085</b>	<b>440.592</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-48.290	-48.290
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>543.795</b>	<b>392.302</b>
Finansielle indtægter		10.255	12.750
Finansielle omkostninger		-100.608	-103.423
<b>Resultat før skat</b>		<b>453.442</b>	<b>301.629</b>
Skat af årets resultat	1	-110.462	-79.343
<b>Årets resultat</b>		<b>342.980</b>	<b>222.286</b>
Overført resultat		342.980	222.286
		<b>342.980</b>	<b>222.286</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.911.812	5.960.102
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.911.812</b>	<b>5.960.102</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.911.812</b>	<b>5.960.102</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		528.461	516.029
Periodeafgrænsningsposter		10.550	9.753
<b>Tilgodehavender</b>		<b>574.011</b>	<b>525.782</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>450.161</b>	<b>215.203</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.024.172</b>	<b>740.985</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.935.984</b>	<b>6.701.087</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		925.837	582.856
<b>Egenkapital</b>		<b>975.837</b>	<b>632.856</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.516.973	3.711.868
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.516.973</b>	<b>3.711.868</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	205.000	205.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.962.957	1.914.328
Selskabsskat		126.440	109.663
Anden gæld		41.277	19.872
Periodeafgrænsningsposter		19.400	19.400
Deposita		88.100	88.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.443.174</b>	<b>2.356.363</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.960.147</b>	<b>6.068.231</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.935.984</b>	<b>6.701.087</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	582.857	632.857
Årets resultat	0	342.980	342.980
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>925.837</b>	<b>975.837</b>

## Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	110.462	76.978
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>2.365</u>
	<b><u>110.462</u></b>	<b><u>79.343</u></b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2020	30. juni 2021	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.916.868</u>	<u>3.721.973</u>	<u>205.000</u>	<u>2.696.972</u>
	<b><u>3.916.868</u></b>	<b><u>3.721.973</u></b>	<b><u>205.000</u></b>	<b><u>2.696.972</u></b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.722, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 5.912.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Søren Thomsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-664145548089  
Tidspunkt for underskrift: 02-01-2022 kl.: 16:06:37  
Underskrevet med NemID

## Peter Edelhart Andersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-125418355776  
Tidspunkt for underskrift: 02-01-2022 kl.: 12:06:20  
Underskrevet med NemID

## Allan Axel Jøhnk Lundberg

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-863781909680  
Tidspunkt for underskrift: 02-01-2022 kl.: 20:19:47  
Underskrevet med NemID

## Zeljko Andjelic

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-191955143016  
Tidspunkt for underskrift: 02-01-2022 kl.: 23:57:19  
Underskrevet med NemID

## Søren Thomsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-664145548089  
Tidspunkt for underskrift: 03-01-2022 kl.: 06:39:58  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 840f6143uRn246514756