

## **ASD EJENDOMME ESBJERG ApS**

Kongensgade 18, 1.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 31746825

## **Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.11.2019

**Dirigent**

---

Navn: Peter Møller

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

ASD EJENDOMME ESBJERG ApS

Kongensgade 18, 1.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31746825

Stiftet: 27.08.2008

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

### Direktion

Anders Droob

Sisse Droob Knudsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Kundeansvarlig partner: Jørn Jepsen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for ASD EJENDOMME ESBJERG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14.11.2019

### Direktion

Anders Droob

Sisse Droob Knudsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i ASD EJENDOMME ESBJERG ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ASD EJENDOMME ESBJERG ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 14.11.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Leon Vad Laxy Christensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33729

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 325 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2019/20.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>	<u>Andel af virksomhed s- kapital %</u>
<b>Egne kapitalandele</b>			
Beholdning af egne aktier:			
Ordinære anparter	<u>62.500</u>	<u>62.500</u>	<u>2,7</u>
	<b><u>62.500</u></b>	<b><u>62.500</u></b>	<b><u>2,7</u></b>

Beholdningen af egne anparter er købt i regnskabsåret 2013, i forbindelse med en kapitalejers udtræden af ejerkredsen.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>690.513</b>	<b>(113.087)</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>(276.846)</u>	<u>(256.387)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413.667</b>	<b>(369.474)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(88.367)</u>	<u>(63.956)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>325.300</b>	<b>(433.430)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>110.490</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>325.300</u></b>	<b><u>(322.940)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>325.300</u>	<u>(322.940)</u>
		<b><u>325.300</u></b>	<b><u>(322.940)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		15.226.099	15.490.665
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>15.226.099</b>	<b>15.490.665</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>15.226.099</b>	 <b>15.490.665</b>
 Andre tilgodehavender		12.152	21.582
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	110.490
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.152</b>	<b>132.072</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>1.042.022</b>	 <b>439.088</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>1.054.174</b>	 <b>571.160</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>16.280.273</b>	 <b>16.061.825</b>

**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	2.312.500	2.312.500
Overført overskud eller underskud		<u>9.221.292</u>	<u>8.895.992</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.533.792</u></b>	<b><u>11.208.492</u></b>
Deposita		<u>188.363</u>	<u>188.363</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>188.363</u></b>	<b><u>188.363</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.386	97.012
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.522.197	4.545.904
Anden gæld	7	<u>21.535</u>	<u>22.054</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.558.118</u></b>	<b><u>4.664.970</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.746.481</u></b>	<b><u>4.853.333</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>16.280.273</u></b>	<b><u>16.061.825</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

## Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.312.500	8.895.992	11.208.492
Årets resultat	0	325.300	325.300
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.312.500</b>	<b>9.221.292</b>	<b>11.533.792</b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>276.846</u>	<u>256.387</u>
	<u>276.846</u>	<u>256.387</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	86.782	63.424
Renteomkostninger i øvrigt	<u>1.585</u>	<u>532</u>
	<u>88.367</u>	<u>63.956</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	60.933	(110.490)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(60.933)</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>(110.490)</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		16.280.607
Tilgange		<u>12.280</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>16.292.887</u>
Af- og nedskrivninger primo		(789.942)
Årets afskrivninger		<u>(276.846)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(1.066.788)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>15.226.099</u>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Stiftelse 27.08.2008	125.000	1	125.000
Kapitalforhøjelse 30.06.2011	125.000	1	125.000
Kapitalforhøjelse 01.08.2012	62.500	1	62.500
Kapitalforhøjelse 03.09.2014	<u>2.000.000</u>	1	<u>2.000.000</u>
	<b><u>2.312.500</u></b>		<b><u>2.312.500</u></b>
		<b><u>2018/19</u></b>	<b><u>2017/18</u></b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Anden gæld</b>			
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.		1.535	1.535
Anden gæld i øvrigt		<u>20.000</u>	<u>20.519</u>
		<b><u>21.535</u></b>	<b><u>22.054</u></b>

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Droob ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet indgår i en fællesregistrering for moms og afgifter med Droob ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til momslovens regler herom solidarisk for betaling af moms og afgifter.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Droob ApS, Esbjerg

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige

## Anvendt regnskabspraksis

underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelenes nominelle værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.