



## ASD Ejendomme Esbjerg ApS

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

## Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.11.2020

---

**Leon Vad Laxy Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

ASD Ejendomme Esbjerg ApS  
Kongensgade 18, 1.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31746825  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

## Direktion

Anders Droob  
Sisse Droob Knudsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12.11.2020

## 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 01.07.2019 - 30.06.2020, 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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.

### **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 12.11.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **John Lindvig Christiansen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26846

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 411 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2020/21.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Egne kapitalandele

	Antal	Nominal værdi kr.	Andel af virksom- heds- kapital %
Ordinære anparter	62.500	62.500	2,7
<b>Beholdning af egne kapitalandele</b>	<b>62.500</b>	<b>62.500</b>	<b>2,70</b>

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

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>764.983</b>	<b>690.513</b>
Af- og nedskrivninger	1	(276.952)	(276.846)
<b>Driftsresultat</b>		<b>488.031</b>	<b>413.667</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(76.545)	(88.367)
<b>Resultat før skat</b>		<b>411.486</b>	<b>325.300</b>
Skat af årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>411.486</b>	<b>325.300</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		411.486	325.300
<b>Resultatdisponering</b>		<b>411.486</b>	<b>325.300</b>



# Balance pr. 30.06.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		14.949.147	15.226.099
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>14.949.147</b>	<b>15.226.099</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.949.147</b>	<b>15.226.099</b>
Andre tilgodehavender		24.291	12.152
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.291</b>	<b>12.152</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>838.184</b>	<b>1.042.022</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>862.475</b>	<b>1.054.174</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.811.622</b>	<b>16.280.273</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital	5	2.312.500	2.312.500
Overført overskud eller underskud		9.632.778	9.221.292
<b>Egenkapital</b>		<b>11.945.278</b>	<b>11.533.792</b>
Deposita		132.452	188.363
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>132.452</b>	<b>188.363</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.038	14.386
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.594.688	4.522.197
Anden gæld	6	127.166	21.535
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.733.892</b>	<b>4.558.118</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.866.344</b>	<b>4.746.481</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.811.622</b>	<b>16.280.273</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.312.500	9.221.292	11.533.792
Årets resultat	0	411.486	411.486
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.312.500</b>	<b>9.632.778</b>	<b>11.945.278</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	276.952	276.846
	<b>276.952</b>	<b>276.846</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	72.491	86.782
Renteomkostninger i øvrigt	4.054	1.585
	<b>76.545</b>	<b>88.367</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	60.933
Regulering vedrørende tidligere år	0	(60.933)
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.292.887
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.292.887</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.066.788)
Årets afskrivninger	(276.952)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.343.740)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.949.147</b>

## 5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
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	2.000.000	1	2.000.000
	<b>2.312.500</b>		<b>2.312.500</b>

## 6 Anden gæld

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Moms og afgifter	4.870	0
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	4.608	1.535
Anden gæld i øvrigt	117.688	20.000
	<b>127.166</b>	<b>21.535</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Droob ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 administrationsselskabets årsregnskab.

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

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 9 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### 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 ejendomsporte-følje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme,

der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **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 renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

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 aktiver 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter 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 kapitalandelens nominelle værdi.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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