

ASX af 08.03.2016 ApS
Phønixvej 1, 8722 Hedensted

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 32 83 27 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2024.

Steen Lindebjerg Tønnes
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for ASX af 08.03.2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 17. april 2024

Direktion

Steen Lindebjerg Tønnes
Adm. direktør

Bestyrelse

Steen Lindebjerg Tønnes
Bestyrelsesformand

Benny Gjandrup Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Klavs Brinch-Møller
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i ASX af 08.03.2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ASX af 08.03.2016 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Risskov, den 17. april 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Holm Laursen
statsautoriseret revisor
mne30193

Selskabsoplysninger

Selskabet	ASX af 08.03.2016 ApS Phønixvej 1 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 32 83 27 33 Stiftet: 19. marts 2010 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Steen Lindebjerg Tønnes, Bestyrelsesformand Benny Gjandrup Pedersen, Bestyrelsesmedlem Klavs Brinch-Møller, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Steen Lindebjerg Tønnes, Adm. direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 90.168 kr. mod 184.946 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	340.582	464.557
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-115.034</u>	<u>-112.786</u>
Driftsresultat	225.548	351.771
Andre finansielle indtægter	2.647	3.821
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-112.345</u>	<u>-121.772</u>
Resultat før skat	115.850	233.820
2 Skat af årets resultat	<u>-25.682</u>	<u>-48.874</u>
Årets resultat	90.168	184.946
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>90.168</u>	<u>184.946</u>
Disponeret i alt	90.168	184.946

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>4.700.523</u>	<u>4.815.557</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.700.523</u>	<u>4.815.557</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.700.523</u>	<u>4.815.557</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>285.812</u>	<u>333.787</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>285.812</u>	<u>333.787</u>
	Aktiver i alt	<u>4.986.335</u>	<u>5.149.344</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	156.863	156.863
Reserve for opskrivninger	262.160	269.246
Overført resultat	371.087	273.833
Egenkapital i alt	<u>790.110</u>	<u>699.942</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	115.000	104.850
Hensatte forpligtelser i alt	<u>115.000</u>	<u>104.850</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.196.595	2.324.319
5 Deposita	480.000	480.000
6 Anden gæld	152.224	178.224
7 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	802.176	937.177
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.630.995</u>	<u>3.919.720</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	343.479	339.370
Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.000	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.016	6.000
Selskabsskat	15.532	21.362
Anden gæld	35.203	18.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>450.230</u>	<u>424.832</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.081.225</u>	<u>4.344.552</u>
Passiver i alt	<u>4.986.335</u>	<u>5.149.344</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	156.863	283.417	74.716	514.996
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	184.946	184.946
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	<u>0</u>	<u>-14.171</u>	<u>14.171</u>	<u>0</u>
Egenkapital 1. januar 2023	156.863	269.246	273.833	699.942
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	90.168	90.168
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	<u>0</u>	<u>-7.086</u>	<u>7.086</u>	<u>0</u>
	<u>156.863</u>	<u>262.160</u>	<u>371.087</u>	<u>790.110</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	112.345	121.772
	<u>112.345</u>	<u>121.772</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	15.532	21.362
Årets regulering af udskudt skat	10.150	27.512
	<u>25.682</u>	<u>48.874</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.589.696	4.476.616
Tilgang i årets løb	0	113.080
Kostpris ultimo	<u>4.589.696</u>	<u>4.589.696</u>
Opskrivninger primo	363.355	363.355
Opskrivninger ultimo	<u>363.355</u>	<u>363.355</u>
Af- og nedskrivninger primo	-137.494	-24.708
Årets afskrivninger	-115.034	-112.786
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-252.528</u>	<u>-137.494</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.700.523</u>	<u>4.815.557</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>4.364.420</u>	<u>4.455.745</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.324.328	2.451.890
Heraf forfalder inden for 1 år	-127.733	-127.571
	<u>2.196.595</u>	<u>2.324.319</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.683.850</u>	<u>1.812.319</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	480.000	480.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>480.000</u>	<u>480.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>480.000</u>	<u>480.000</u>
6. Anden gæld		
Anden gæld i alt	186.972	212.352
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-34.748</u>	<u>-34.128</u>
	<u>152.224</u>	<u>178.224</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>48.224</u>	<u>74.224</u>
7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	983.175	1.114.848
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-180.999</u>	<u>-177.671</u>
	<u>802.176</u>	<u>937.177</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>262.276</u>	<u>397.176</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.324 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.237 t.kr.		
Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX af 08.03.2016 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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