

ASX af 08.03.2016 ApS
Phønixvej 1, 8722 Hedensted

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 32 83 27 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2023.

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 2022

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 16. februar 2023

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 2022 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 16. februar 2023

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 2022 - 31. december 2022 |
| 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 184.946 kr. mod 4.003 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 464.557 | 23.511 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -112.786 | -12.287 |
| Driftsresultat | 351.771 | 11.224 |
| Andre finansielle indtægter | 3.821 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -121.772 | -5.630 |
| Resultat før skat | 233.820 | 5.594 |
| 2 Skat af årets resultat | -48.874 | -1.591 |
| Årets resultat | 184.946 | 4.003 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 184.946 | 4.003 |
| Disponeret i alt | 184.946 | 4.003 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 4.815.557 | 4.815.263 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.815.557</u> | <u>4.815.263</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>4.815.557</u> | <u>4.815.263</u> |
| | | |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | <u>333.787</u> | <u>242.980</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>333.787</u> | <u>242.980</u> |
| | | |
| Aktiver i alt | <u>5.149.344</u> | <u>5.058.243</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 156.863 | 156.863 |
| Reserve for opskrivninger | 269.246 | 283.417 |
| Overført resultat | 273.833 | 74.716 |
| Egenkapital i alt | <u>699.942</u> | <u>514.996</u> |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 104.850 | 77.338 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>104.850</u> | <u>77.338</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter | 2.324.319 | 2.401.900 |
| 5 Deposita | 480.000 | 480.000 |
| 6 Anden gæld | 178.224 | 204.224 |
| 7 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 937.177 | 1.072.176 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.919.720</u> | <u>4.158.300</u> |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 339.370 | 128.100 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 40.000 | 40.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.000 | 6.000 |
| Selskabsskat | 21.362 | 0 |
| Anden gæld | 18.100 | 133.509 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>424.832</u> | <u>307.609</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.344.552</u> | <u>4.465.909</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>5.149.344</u> | <u>5.058.243</u> |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Reserve for opskrivninger</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 156.863 | 283.417 | 70.713 | 200.000 | 710.993 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -200.000 | -200.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>4.003</u> | <u>0</u> | <u>4.003</u> |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 156.863 | 283.417 | 74.716 | 0 | 514.996 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 184.946 | 0 | 184.946 |
| Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver | <u>0</u> | <u>-14.171</u> | <u>14.171</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>156.863</u> | <u>269.246</u> | <u>273.833</u> | <u>0</u> | <u>699.942</u> |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 121.772 | 5.630 |
| | <u>121.772</u> | <u>5.630</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 21.362 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 27.512 | 1.591 |
| | <u>48.874</u> | <u>1.591</u> |
| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 4.476.616 | 149.066 |
| Tilgang i årets løb | 113.080 | 4.327.550 |
| Kostpris ultimo | <u>4.589.696</u> | <u>4.476.616</u> |
| Opskrivninger primo | 363.355 | 363.355 |
| Opskrivninger ultimo | <u>363.355</u> | <u>363.355</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -24.708 | -12.421 |
| Årets afskrivninger | -112.786 | -12.287 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-137.494</u> | <u>-24.708</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>4.815.557</u> | <u>4.815.263</u> |
| Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger | <u>4.455.745</u> | <u>4.460.992</u> |
| 4. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 2.451.890 | 2.530.000 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -127.571 | -128.100 |
| | <u>2.324.319</u> | <u>2.401.900</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>1.812.319</u> | <u>1.940.419</u> |

Noter

| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</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 | 212.352 | 204.224 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-34.128</u> | <u>0</u> |
| | <u>178.224</u> | <u>204.224</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>74.224</u> | <u>100.224</u> |
| 7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt | 1.114.848 | 1.072.176 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-177.671</u> | <u>0</u> |
| | <u>937.177</u> | <u>1.072.176</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>397.176</u> | <u>532.176</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.432 t.kr., er der givet pant i særskilt grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.326 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 på nær enkelte reklassifikationer 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. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 acontoskatte.

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 lånoptagelsestidspunktet 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.