

---

# *ASDN Gastronomi ApS*

Nimbusparken 3, 3. 1, 2000 Frederiksberg

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 33 08 05 22

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 22/4 2024

Christopher Skak  
Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ASDN Gastronomi ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. april 2024

## Direktion

Dan Nielsen  
direktør

## Bestyrelse

Dan Nielsen  
formand

Annemarie Skak Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ASDN Gastronomi ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ASDN Gastronomi 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 og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hillerød, den 22. april 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	ASDN Gastronomi ApS Nimbusparken 3, 3. 1 2000 Frederiksberg  CVR-nr: 33 08 05 22 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemstedskommune: Frederiksberg
<b>Bestyrelse</b>	Dan Nielsen, formand Annemarie Skak Nielsen
<b>Direktion</b>	Dan Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>138.333</b>	<b>258.439</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-1.600.000	-1.100.000
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>-1.461.667</b>	<b>-841.561</b>
Finansielle indtægter	3	0	939
Finansielle omkostninger	4	-156.145	-115.814
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.617.812</b>	<b>-956.436</b>
Skat af årets resultat	5	355.919	209.209
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.261.893</b>	<b>-747.227</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.261.893	-747.227
	<b>-1.261.893</b>	<b>-747.227</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		2.900.000	4.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>2.900.000</b>	<b>4.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.900.000</b>	<b>4.500.000</b>
Andre tilgodehavender		900	900
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		3.919	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.819</b>	<b>900</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>47.641</b>	<b>93.118</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>52.460</b>	<b>94.018</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.952.460</b>	<b>4.594.018</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-912.978	348.915
<b>Egenkapital</b>		<b>-832.978</b>	<b>428.915</b>
Hensættelse til udskudt skat		378.937	730.937
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>378.937</b>	<b>730.937</b>
Kreditinstitutter		1.448.988	1.854.705
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.448.988</b>	<b>1.854.705</b>
Kreditinstitutter	7	335.000	260.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.532.095	1.197.484
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	31.559
Deposita		90.000	90.000
Anden gæld		418	418
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.957.513</b>	<b>1.579.461</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.406.501</b>	<b>3.434.166</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.952.460</b>	<b>4.594.018</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	348.915	428.915
Årets resultat	0	-1.261.893	-1.261.893
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>-912.978</b>	<b>-832.978</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabets egenkapital er negativ pr. 31. december 2023. Selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Selskabet har modtaget tilsagn om, at kapitalejeren vil støtte selskabet ved lån i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikling af selskabets økonomiske forpligtelser i det kommende år samt træde tilbage med sit tilgodehavende i selskabet overfor øvrige kreditorer.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og drive virksomhed med fast ejendom.

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	827
Andre finansielle indtægter	0	112
	<b>0</b>	<b>939</b>

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	28.052	19.152
Andre finansielle omkostninger	128.093	96.662
	<b>156.145</b>	<b>115.814</b>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2023	2022
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	-3.919	31.559
Årets udskudte skat	-352.000	-240.768
	<b>-355.919</b>	<b>-209.209</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	5.600.000
Kostpris 31. december	5.600.000
Værdireguleringer 1. januar	-1.100.000
Årets værdireguleringer	-1.600.000
Værdireguleringer 31. december	-2.700.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.900.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for Stenhuggergården er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2023	2022
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	2.900.000	4.500.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	1.600.000	1.100.000
Budgetperiode	3 år	3 år
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0%	0%
Diskonteringsrente	8,42 %	5 %

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	815.000
Mellem 1 og 5 år	1.448.988	1.039.705
Langfristet del	1.448.988	1.854.705
Inden for 1 år	335.000	260.000
	<u>1.783.988</u>	<u>2.114.705</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.900.000	4.500.000

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ASDN Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASDN Gastronomi ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernvirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

# Noter til årsregnskabet

## Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Noter til årsregnskabet

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.