

**ÅRSRAPPORT**  
**1. maj 2023 - 30. april 2024**

**ASP Helsingør ApS**

Ravelinen 20  
4100 Ringsted

CVR nr. 35249907

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 18. september 2024

**Dirigent**

John Nyegaard

# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024	8
Balance pr. 30. april 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023/24 for ASP Helsingør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24.

Selskabets årsrapport for 2023/24 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 22. august 2024

## Direktion

John Nyegaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i ASP Helsingør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ASP Helsingør ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 22. august 2024

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ASP Helsingør ApS for regnskabsåret 2023/24 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres på baggrund af en ekstern værdiansættelse, når dagsværdien afviger væsentligt fra den bogførte værdi. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede og unoterede værdipapirer, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Værdipapirerne måles til dagsværdi på balancedagen. Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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.

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.

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

## **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste	-7.511	1.063.833
1. Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b><u>-7.511</u></b>	<b><u>1.063.833</u></b>
Andre finansielle indtægter	248.225	187.660
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-87.678</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b><u>240.714</u></b>	<b><u>1.163.815</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-52.957</u>	<u>-237.890</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>187.757</u></b>	<b><u>925.925</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>187.757</u>	<u>925.925</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>187.757</u></b>	<b><u>925.925</u></b>

### 2. Særlige poster



## Balance pr. 30. april 2024

Note	2023/24	2022/23
<b>AKTIVER</b>		
Andre tilgodehavender	27.784	27.785
Periodeafgrænsningsposter	392.104	144.459
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>419.888</b>	<b>172.244</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.063.703	2.063.703
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>2.063.703</b>	<b>2.063.703</b>
Likvide beholdninger	157.408	164.338
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>157.408</b>	<b>164.338</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.640.999</b>	<b>2.400.285</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.640.999</b>	<b>2.400.285</b>

## Balance pr. 30. april 2024

Note	2023/24	2022/23
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.079.863	1.892.106
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.159.863</b>	<b>1.972.106</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	322.135	86.970
Selskabsskat	52.957	235.165
Anden gæld	96.044	96.044
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>481.136</b>	<b>428.179</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>481.136</b>	<b>428.179</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.640.999</b>	<b>2.400.285</b>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualposter		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	2023/24	2022/23
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	1.892.106	966.181
Overført fra resultatdisponering	187.757	925.925
<b>Ultimo</b>	<b>2.079.863</b>	<b>1.892.106</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.159.863</b>	<b>1.972.106</b>

# Noter

---

## 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>

## 2. Særlige poster

### Særlige poster indregnet under bruttfortjenesten

Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	0	592.500
---	---	---------

### Særlige poster i alt

	<b>0</b>	<b>592.500</b>
--	----------	----------------

## 3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at købe, sælge, drive og renovere ejendomme til blandet bolig og erhverv, samt dermed beslægtet virksomhed.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## 5. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## John Nyegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Nyegaard

Direktør

ID: 19912877-cea0-49e4-8646-82f0d9dd2fab

Tidspunkt for underskrift: 20-09-2024 kl.: 10:52:57

Underskrevet med MitID



## John Nyegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Nyegaard

Dirigent

ID: 19912877-cea0-49e4-8646-82f0d9dd2fab

Tidspunkt for underskrift: 20-09-2024 kl.: 10:52:57

Underskrevet med MitID



## Tom Sønderup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom Sønderup

Revisor

ID: f912a5ff-63ee-4054-bfe1-b6fe6350ab8a

Tidspunkt for underskrift: 20-09-2024 kl.: 11:42:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5d6173WUJtqY252069060

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).