

Søren Dalgaard, SR
Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR

Nytorv 8
4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
www.revisiondsw.dk

Astro Ejendomme ApS

Elmedalsvej 2,

4200 Slagelse

CVR-nr. 35653058

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-06-2020

Lars Jannik Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Astro Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 03-04-2020

Direktion

Lars Jannik Nielsen
Adm. direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Astro Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Astro Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Slagelse, den 03-04-2020

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Flemming Stahl
Registreret revisor
mne18279



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Astro Ejendomme ApS Elmedalsvej 2, 4200 Slagelse
Telefon	29469199
CVR-nr.	35653058
Stiftelsesdato	29-01-2014
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Lars Jannik Nielsen, Adm. direktør
Revisor	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Godkendt revisionsanpartsselskab Nytorv 8A, 1. 4200 Slagelse
CVR-nr.	21696382
Pengeinstitut	SparNord Mariendals Allé 4200 Slagelse



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration og drift af ejendomme samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 147.454, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 7.022.268, og en egenkapital på kr. 540.430.

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten for 2019 har ledelsen konstateret, at der i årsrapporterne for 2014-2018 var væsentlige fejl i selskabets opgørelse af afskrivningsgrundlaget for bygninger. Selskabets ledelse har på baggrund af denne konstatering genberegnet alle afskrivninger pr. 31. december 2018 og konstateret at akkumulerede bygningsafskrivninger var indregnet med tkr. 542 for meget

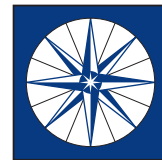
Som følge heraf har selskabets ledelse valgt at rette fejlen som en væsentlig fejl tidligere år, og tilpasset sammenligningstallene. Korrektionen af den væsentlige fejl har for 2018 påvirket resultat før skat med tkr. 155, årets resultat og egenkapital med tkr. 155, og balancesummen med tkr. 542.

Korrektionerne er rettet i sammenligningstallene i årsrapporten.

Der er fra moderselskabet modtaget et skattefrit tilskud stort tkr. 650 til at styrke kapitalforholdene i selskabet. Beløbet er ført direkte på egenkapitalen.

Forventninger til fremtiden

Ejendommen er under fortsat udvikling og der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Astro Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Afskrivning på bygninger og installationer er ændret fra tidligere lineært over 25 år uden dekomponering af kostprisen på de enkelte bestanddele og indregning af restværdi til istedet at udgøre en lineær afskrivning af de dekomponerede bestanddele over 20-50 år med en restværdi på 25%. Ledelsen vurderet, at fejlen er væsentlig og har derfor valgt at genberegne afskrivningerne fra købet af ejendommen. Den akkumulerede virkning for tidligere år er ført via egenkapitalen primo. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er ligeledes tilpasset den nye regnskabspraksis fsva afskrivninger på bygninger.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser (husleje) indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelser.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på ledelsens vurdering af brugstider og restværdier.



Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	25%

Der afskrives ikke på grunde

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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.

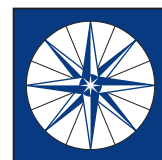
Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



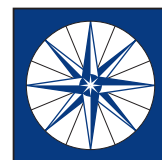
Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		570.387	638.958
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-125.456	-134.658
Andre driftsomkostninger		0	-37.453
Driftsresultat		444.931	466.847
Andre finansielle indtægter		0	30.207
Finansielle omkostninger	1	-236.249	-278.025
Resultat før skat		208.682	219.029
Skat af årets resultat		-61.228	-74.382
Årets resultat		147.454	144.647
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		147.454	144.647
Resultatdisponering		147.454	144.647



Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.888.000	6.709.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	28.822
Materielle anlægsaktiver		6.888.000	6.737.822
Anlægsaktiver		6.888.000	6.737.822
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		87.299	0
Udsudte skatteaktiver		7.500	0
Andre tilgodehavender		11.894	957.651
Periodeafgrænsningsposter		0	26.000
Tilgodehavender		106.693	983.651
Likvide beholdninger		27.575	18.683
Omsætningsaktiver		134.268	1.002.334
Aktiver		7.022.268	7.740.156



Balance 31. december 2019

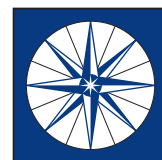
	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		490.430	-307.024
Egenkapital		540.430	-257.024
Gæld til kreditinstitutter		3.182.544	3.372.545
Gæld til banker		987.727	1.027.701
Anden gæld		1.580.000	1.940.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.750.271	6.340.246
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		530.000	468.874
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.534	14.328
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	971.956
Selskabsskat		68.728	74.382
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.845	111.664
Deposita		37.460	15.730
Kortfristede gældsforpligtelser		731.567	1.656.934
Gældsforpligtelser		6.481.838	7.997.180
Passiver		7.022.268	7.740.156
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		



Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2019	50.000	-848.990	-798.990
Akkumuleret virkning ved korrektion af væsentlige fejl		386.720	386.720
Akkumuleret virkning af ændring, i anvendt regnskabspraksis		155.246	155.246
Årets resultat	0	147.454	147.454
Tilskud fra koncern	0	650.000	650.000
Egenkapital 31-12-2019	50.000	490.430	540.430

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.



Noter

	2019	2018
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	33.673
Andre finansielle omkostninger	236.249	244.352
	236.249	278.025

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.182.544	190.000	1.970.000
Gæld til banker	987.727	40.000	700.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.580.000	300.000	0
	5.750.271	530.000	2.670.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Slagelse Fysioterapi ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens gæld til SparNord.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejendom bogført til tkr. 6.888 er stillet til sikkerhed for gæld til realkredit stor tkr. 3.372 og bankgæld stor tkr. 1.027.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Jannik Nielsen

Adm. direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-096118918008

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-06-25 09:56:31Z

NEM ID 

Flemming Stahl

Registreret revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:21696382-RID:65214483

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-06-25 09:59:30Z

NEM ID 

Lars Jannik Nielsen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-096118918008

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-06-25 10:19:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K7D12-5EUQP-E0DEV-21YDU-7UT5N-PBLKG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>