

# **ASNI Ejendomme ApS**

(CVR-nr. 38794353)

Gabelsparken 115, Bramming

## **Årsrapport for 2021**

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. juni 2022

---

Dirigent: Asger Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for ASNI Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 9. juni 2022

**Direktion**

Asger Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i ASNI Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ASNI Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Bramming, den 9. juni 2022

**DANREVI, BRAMMING**  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen  
Registreret revisor  
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

ASNI Ejendomme ApS  
Gabelsparken 115  
6740 Bramming

CVR-nr.: 38 79 43 53  
Stiftet: 6. juli 2017  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Asger Nielsen

**Revisor**

DANREVI, BRAMMING  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 4  
6740 Bramming

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet og indtjening i regnskabsåret er forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør kr. 194.163. Selskabets balancesum udgør kr. 3.426.931, og egenkapitalen udgør kr. 284.142.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for ASNI Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

**Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Ejendommens driftsudgifter**

Ejendommens driftsudgifter omfatter alle omkostninger til ejendommens drift.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**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. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. 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 forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 - 100 år	25-30 %

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

**Tilgodehavender**

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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, 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**

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2021 TIL 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 (t.kr.)
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>376.871</b>	<b>346</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-43.557	-43
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>333.314</b>	<b>303</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-1.110	0
Andre finansielle omkostninger .....	-83.005	-79
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>249.199</b>	<b>224</b>
2 Skat af årets resultat.....	-55.036	-49
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>194.163</b>	<b>175</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	200.000	0
Overført resultat .....	-5.837	175
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>194.163</b>	<b>175</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

	2021	2020 (t.kr.)
3 Grunde og bygninger.....	3.351.111	3.392
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.351.111</b>	<b>3.392</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.351.111</b>	<b>3.392</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	18
Andre tilgodehavender.....	29.107	4
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>29.107</b>	<b>22</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>46.713</b>	<b>47</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>75.820</b>	<b>69</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.426.931</b>	<b>3.461</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

	2021	2020 (t.kr.)
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	234.142	240
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>284.142</b>	<b>290</b>
Udskudt skat .....	34.364	29
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>34.364</b>	<b>29</b>
Kreditinstitutter .....	2.723.514	2.883
Deposita .....	19.500	20
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.743.014</b>	<b>2.903</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	159.700	160
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	126.440	0
Selskabsskat .....	49.316	28
Anden gæld .....	19.955	41
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>365.411</b>	<b>239</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.108.425</b>	<b>3.142</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.426.931</b>	<b>3.461</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 (t.kr.)
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	239.979	65
Årets resultat .....	194.163	175
Foreslået udbytte .....	-200.000	0
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>234.142</b>	<b>240</b>
Ekstraordinært udbytte .....	200.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte .....	-200.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>284.142</b>	<b>290</b>

## NOTER

	2021	2020 (t.kr.)		
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	1	1		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat.....	49.316	28		
Regulering af udskudt skat.....	5.720	21		
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>55.036</b>	<b>49</b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger		
Kostpris, primo.....		3.456.161		
Tilgang i årets løb .....		2.499		
Kostpris 31. december 2021		3.458.660		
Af-/nedskrivninger, primo .....		-63.992		
Årets af-/nedskrivninger .....		-43.557		
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		-107.549		
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>3.351.111</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter .....	3.043.079	2.883.214	159.700	-2.181.184
Deposita.....	19.500	19.500	0	0
	<b>3.062.579</b>	<b>2.902.714</b>	<b>159.700</b>	<b>-2.181.184</b>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med ASNI Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2021 48.686 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## NOTER

	2021	2020 (t.kr.)
--	------	-----------------

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve t.kr 3.955 i selskabets ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.351 t.kr.