



## ASD Bolig ApS

Kongensgade 18, 1.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 39137046

## Årsrapport 01.01.2021 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.12.2021

---

**Leon Vad Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 30.06.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

ASD Bolig ApS  
Kongensgade 18, 1.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 39137046  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 30.06.2021

## Direktion

Sisse Droob Knudsen, direktør  
Leon Vad Laxy Christensen, direktør  
Anders Droob, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.06.2021 for ASD Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 06.12.2021

## Direktion

**Sisse Droob Knudsen**

direktør

**Leon Vad Laxy Christensen**

direktør

**Anders Droob**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i ASD Bolig ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ASD Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.06.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.06.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 06.12.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **John Lindvig Christiansen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26846

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 8 t.kr. for perioden 01.01.2021 til 30.06.2021 mod et underskud på (1.057) t. kr. for perioden 01.01.2020 til 31.12.2020. Årets resultat svarer til forventningerne.

Ledelsen forventer et forbedret resultat for 2021/22 som følge af forøget aktivitetsniveau.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere selskabets egenkapital via fremtidig indtjening.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.379.649</b>	<b>(195.244)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(749.182)	(442.955)
<b>Driftsresultat</b>		<b>630.467</b>	<b>(638.199)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(621.081)	(715.580)
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.386</b>	<b>(1.353.779)</b>
Skat af årets resultat	3	(1.660)	297.000
<b>Årets resultat</b>		<b>7.726</b>	<b>(1.056.779)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		7.726	(1.056.779)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>7.726</b>	<b>(1.056.779)</b>



# Balance pr. 30.06.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		95.535.453	52.711.637
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>95.535.453</b>	<b>52.711.637</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>95.535.453</b>	<b>52.711.637</b>
Udskudt skat		626.000	407.000
Andre tilgodehavender		68.849	55.458
<b>Tilgodehavender</b>		<b>694.849</b>	<b>462.458</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.426.498</b>	<b>891.140</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.121.347</b>	<b>1.353.598</b>
<b>Aktiver</b>		<b>97.656.800</b>	<b>54.065.235</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(1.441.830)	(1.449.556)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.391.830)</b>	<b>(1.399.556)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		46.138.335	0
Deposita		2.017.784	493.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.570.468
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>48.156.119</b>	<b>5.063.468</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	2.511.487	0
Bankgæld		0	39.907.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.610	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.624.403	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	8.558.069
Skyldige sambeskatningsbidrag		220.660	0
Anden gæld		373.176	1.910.101
Periodeafgrænsningsposter		99.175	25.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>50.892.511</b>	<b>50.401.323</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>99.048.630</b>	<b>55.464.791</b>
<b>Passiver</b>		<b>97.656.800</b>	<b>54.065.235</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(1.449.556)	(1.399.556)
Årets resultat	0	7.726	7.726
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(1.441.830)</b>	<b>(1.391.830)</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	749.182	442.955
	<b>749.182</b>	<b>442.955</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	375.573	85.220
Renteomkostninger i øvrigt	187.906	584.556
Øvrige finansielle omkostninger	57.602	45.804
	<b>621.081</b>	<b>715.580</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	220.660	0
Ændring af udskudt skat	(219.000)	(297.000)
	<b>1.660</b>	<b>(297.000)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	53.154.592
Tilgange	43.572.998
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>96.727.590</b>
Af- og nedskrivninger primo	(442.955)
Årets afskrivninger	(749.182)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.192.137)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>95.535.453</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2021 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2021 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.511.487	46.138.335	36.145.645
Deposita	0	2.017.784	0
	<b>2.511.487</b>	<b>48.156.119</b>	<b>36.145.645</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Droob ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet en bankgaranti på 184 t.kr. i forbindelse med hovedentreprisen via selskabets bank.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 43.310 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Manglende sammenlignelighed

Selskabet har omlagt regnskabsperioden i indeværende regnskabsår. Årsregnskabet omfatter perioden 01.01.2021 til 30.06.2021 (6. måneder), mens sammenligningstallene omfatter en periode på 12 måneder.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de

sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Alle finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.