

# ASN Maskinservice Ejendomsselskab ApS

Orevej 11  
4850 Stubbekøbing

CVR-nr. 40 31 84 96

## Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2021

---

Anders Skov Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	8
Balance pr. 30. juni 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for ASN Maskinservice Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stubbekøbing, den 7. oktober 2021

### Direktion

Anders Skov Nielsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapital ejeren i ASN Maskinservice Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for ASN Maskinservice Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 7. oktober 2021

### **ØERNES REVISION**

#### **Registreret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 37 12 19 24

Pernille Sørensen  
Registreret revisor  
FSR Danske revisorer  
MNE-nr. mne16724

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ASN Maskinservice Ejendomsselskab ApS  
Orevej 11  
4850 Stubbekøbing

CVR-nr.: 40 31 84 96

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021  
Stiftet: 27. februar 2019

Hjemsted: Guldborgsund kommune

### Direktion

Anders Skov Nielsen, direktør

### Revisor

Øernes Revision  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langgade 4  
4800 Nykøbing F.

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Toldbodgade 25  
4800 Nykøbing F.

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje erhvervsejendomme med udlejning for øje.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 20.353, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 52.917.

Selskabet anser årets resultat som forventet.

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASN Maskinservice Ejendomsselskab ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsudgifter og omkostninger til andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	20 år	15 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>61.515</b>	<b>57.242</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.540	-20.540
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>40.975</b>	<b>36.702</b>
Finansielle omkostninger		-14.904	-18.876
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.071</b>	<b>17.826</b>
Skat af årets resultat		-5.718	-3.914
<b>Årets resultat</b>		<b>20.353</b>	<b>13.912</b>
Overført resultat		20.353	13.912
		<b>20.353</b>	<b>13.912</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		440.469	461.009
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>440.469</b>	<b>461.009</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>440.469</b>	<b>461.009</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	21.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.757	9.757
Andre tilgodehavender		1	0
Udskudt skatteaktiv		893	0
Periodeafgrænsningsposter		11.871	9.705
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>22.522</b>	<b>40.462</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.363</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>67.885</b>	<b>40.462</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>508.354</b>	<b>501.471</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.917	-17.436
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>52.917</b>	<b>32.564</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		0	11
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		403.750	153.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	1	<b>403.750</b>	<b>153.750</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		0	277.662
Selskabsskat		11.440	4.818
Anden gæld		40.247	32.666
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>51.687</b>	<b>315.146</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>455.437</b>	<b>468.896</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>508.354</b>	<b>501.471</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	-17.436	32.564
Årets resultat	0	20.353	20.353
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>2.917</b>	<b>52.917</b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	153.750	403.750	0	403.750
	<b>153.750</b>	<b>403.750</b>	<b>0</b>	<b>403.750</b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 325 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 440.

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.

## Anders Skov Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-488719612520  
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2021 kl.: 21:46:13  
Underskrevet med NemID

## Pernille Sørensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 95329874  
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2021 kl.: 08:46:42  
Underskrevet med NemID

## Anders Skov Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-488719612520  
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2021 kl.: 09:48:29  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 09462b36qwY246192546

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).