

Askholm Ejendomme ApS

Karenvænget 22  
5270 Odense N

CVR-nr. 41 30 82 65

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
14. december 2023

---

Kasper Askholm Larsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Askholm Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Odense, den 14. december 2023

## Direktion

Kasper Askholm Larsen  
direktør

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Askholm Ejendomme ApS Karenvænget 22 5270 Odense N
	CVR-nr.: 41 30 82 65
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 22. april 2020
	Hjemsted: Odense
<b>Direktion</b>	Kasper Askholm Larsen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 247.787, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 736.222.

### 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 Askholm Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

## 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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>
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## 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.

## 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>250.920</b>	<b>138.728</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>250.920</b>	<b>138.728</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-13.960	-13.779
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>236.960</b>	<b>124.949</b>
Finansielle indtægter	3	150.714	244
Finansielle omkostninger	4	-59.228	-35.984
<b>Resultat før skat</b>		<b>328.446</b>	<b>89.209</b>
Skat af årets resultat		-80.659	-23.175
<b>Årets resultat</b>		<b>247.787</b>	<b>66.034</b>
Overført resultat		247.787	66.034
		<b>247.787</b>	<b>66.034</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.018.462	2.732.519
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.018.462</u>	<u>2.732.519</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.018.462</u>	<u>2.732.519</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.374	73.244
Periodeafgrænsningsposter		11.616	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>46.990</u>	<u>73.244</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>15.837</u>	<u>13.722</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>62.827</u>	<u>86.966</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.081.289</u></u>	<u><u>2.819.485</u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		696.222	448.436
<b>Egenkapital</b>	5	<b>736.222</b>	<b>488.436</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.837.840	2.019.405
Selskabsskat		75.152	23.175
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.912.992</b>	<b>2.042.580</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	44.723	68.676
Banker		897.383	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.500	4.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		301.001	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.083	0
Selskabsskat		23.175	128.083
Deposita		111.210	87.210
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.432.075</b>	<b>288.469</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.345.067</b>	<b>2.331.049</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.081.289</b>	<b>2.819.485</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	448.435	488.435
Årets resultat	0	247.787	247.787
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>696.222</b>	<b>736.222</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>13.960</u>	<u>13.779</u>
	<b><u>13.960</u></b>	<b><u>13.779</u></b>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.130	244
Andre finansielle indtægter	<u>149.584</u>	<u>0</u>
	<b><u>150.714</u></b>	<b><u>244</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.001	0
Andre finansielle omkostninger	<u>58.227</u>	<u>35.984</u>
	<b><u>59.228</u></b>	<b><u>35.984</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.088.081	1.882.563	44.723	1.658.949
Selskabsskat	0	75.152	0	0
	<b>2.088.081</b>	<b>1.957.715</b>	<b>44.723</b>	<b>1.658.949</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.088, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 4.018.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v., er der deponeret ejerpantebrev kr. 125.000 med pant i Kirkevej 20, og der er deponeret ejerpantpantebrev kt. 900.000 med pant i Højvang 143, og der er deponeret ejerpantpantebrev kt. 185.000 med pant i Næsbyhave 7.

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.

## Kasper Askholm Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Askholm Larsen

Direktør

ID: 907d2958-b756-4745-9ea3-eadb3240240

Tidspunkt for underskrift: 14-12-2023 kl.: 16:38:55

Underskrevet med MitID



## Kasper Askholm Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Askholm Larsen

Dirigent

ID: 907d2958-b756-4745-9ea3-eadb3240240

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2023 kl.: 08:41:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6bf905KuRuy251392617

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).