



## A.S.G. Ejendomme ApS

Havnegade 51  
5000 Odense C  
CVR-nr. 41463120

## Årsrapport 01.10.2022 - 30.09.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.03.2024

---

**Margit Hedegaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.09.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

A.S.G. Ejendomme ApS  
Havnegade 51  
5000 Odense C

CVR-nr.: 41463120  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

## Direktion

Margit Hedegaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for A.S.G. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27.03.2024

**Direktion**

**Margit Hedegaard**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i A.S.G. Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.S.G. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023, 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. 30.09.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Odense, den 27.03.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Gert Rasmussen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35430

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom til tilknyttede virksomheder.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer til selskabets aktiviteter.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>212.703</b>	<b>270.682</b>
Af- og nedskrivninger	1	(48.711)	(45.135)
<b>Driftsresultat</b>		<b>163.992</b>	<b>225.547</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		(1.170)	1.169
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(40.037)	(44.064)
Andre finansielle omkostninger		(1.161)	(5.856)
<b>Resultat før skat</b>		<b>121.624</b>	<b>176.796</b>
Skat af årets resultat	2	(26.757)	(38.895)
<b>Årets resultat</b>		<b>94.867</b>	<b>137.901</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		94.867	137.901
<b>Resultatdisponering</b>		<b>94.867</b>	<b>137.901</b>



# Balance pr. 30.09.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		2.159.828	2.083.146
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>2.159.828</b>	<b>2.083.146</b>
Deposita		30.871	30.871
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>30.871</b>	<b>30.871</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.190.699</b>	<b>2.114.017</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.662	111.582
Periodeafgrænsningsposter		16.785	15.036
<b>Tilgodehavender</b>		<b>83.447</b>	<b>126.618</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>208.265</b>	<b>519.627</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>291.712</b>	<b>646.245</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.482.411</b>	<b>2.760.262</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		430.566	335.699
<b>Egenkapital</b>		<b>480.566</b>	<b>385.699</b>
Udskudt skat		32.163	23.132
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>32.163</b>	<b>23.132</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.982	18.841
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.908.933	2.296.038
Skyldig skat		17.726	22.858
Anden gæld		22.041	13.694
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.969.682</b>	<b>2.351.431</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.969.682</b>	<b>2.351.431</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.482.411</b>	<b>2.760.262</b>
Personaleforhold	4		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	335.699	385.699
Årets resultat	0	94.867	94.867
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>430.566</b>	<b>480.566</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	48.711	45.135
	<b>48.711</b>	<b>45.135</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	17.726	22.858
Ændring af udskudt skat	9.031	16.037
	<b>26.757</b>	<b>38.895</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.182.031
Tilgange	125.393
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.307.424</b>
Af- og nedskrivninger primo	(98.885)
Årets afskrivninger	(48.711)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(147.596)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.159.828</b>

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 5 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>268.576</b>	<b>253.615</b>

Selskabet har via lejekontrakt for grund, indgået forpligtelse for genetablering af grund ved fraflytning.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A.S.G. Holding 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.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Absolut Rengøring A/S 1.837 t.kr. er der deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. i bygninger til bogført værdi på 2.160 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 havde sidste år første regnskabsår, hvorfor sammenligningstal i resultatopgørelsen er for en periode på 16 måned.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. 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. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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 indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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