

# Askov Ejendomsselskab ApS

Sverigesvej 3A, 8450 Hammel  
CVR-nr.: 33 59 62 94

## Årsrapport for 2023

(6. september - 31. december)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30 / 6 2024.

---

Poul Askov , dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 6. september – 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14 - 16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for for Askov Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 30. juni 2024

Direktion:

Poul Askov

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Askov Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Askov Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 6. september – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, specifikationer 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.

Specifikationen 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 specifikationerne. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloen.

Grenaa, den 30. juni 2024

### Dansk Revision Grenaa

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Askov Ejendomsselskab ApS  
Sverigesvej 3A  
8450 Hammel

CVR-nr.: 33 59 62 94  
Stiftet: 6. september 2023  
Hjemsted: Favrskov kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Poul Askov

### Pengeinstitut

Nordea

### Revisor

Dansk Revision Grenaa  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 5  
8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Askov Ejendomsselskab ApS for er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne for

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse 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 samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	50%

Restværdierne revurderes løbende.



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi.

### **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-50.428</b>	<b>0</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.020	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-95.448</b>	<b>0</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Andre finansielle omkostninger	-86.823	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-182.272</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-182.272</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-182.272	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-182.272</b>	<b>0</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	31/12 2023	6/9 2023
Investeringsejendomme	4.456.987	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.456.987</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.456.987</u></b>	<b><u>0</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.759	0
Andre tilgodehavender	20.667	0
Tilgodehavende i alt	<u>22.426</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>19.474</u>	<u>40.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>41.900</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.498.887</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

**Balance**

Noter	31/12 2023	6/9 2023
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-182.272	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-142.272</b>	<b>40.000</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	2.806.836	0
Deposita	34.995	0
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.841.831	0
2 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	54.753	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.482	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	1.738.093	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.799.328	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.641.159</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.498.887</b>	<b>40.000</b>
3 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

	<b>Noter</b>	
	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.861.589	2.806.836	54.753	2.587.823
Deposita	34.995	34.995	0	34.995
	<u>2.896.584</u>	<u>2.841.831</u>	<u>54.753</u>	<u>2.622.818</u>

**3. Eventualforpligtelser og sikkerheder**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i Investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 4.457.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Poul Askov

Direktør

Serienummer: a30f209a-1315-4786-9399-ab941bbb87f9

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-30 18:50:12 UTC



## Martin Just Nielsen

Dansk Revision Grenaa Statsautoriseret revisionsvirksomhed CVR:  
33534841

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b730ea62-aac3-4e73-bde5-1fbc45cd2243

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-30 18:51:23 UTC



## Poul Askov

Dirigent

Serienummer: a30f209a-1315-4786-9399-ab941bbb87f9

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-30 20:05:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: SYB08-JTNF4-W3XVI-5D5N0-8X3Q1-8U3H3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**