

ASX 2267 ApS

Falstergade 8, 2. th., 9000 Aalborg

CVR-nr. 71 29 47 14

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2016.

KIRSTEN KROG JESSEN
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Hovedtal og nøgletal	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for ASX 2267 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. april 2016

Direktion

Kirsten Krogh Jessen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i ASX 2267 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ASX 2267 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 7. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jens Nørgaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ASX 2267 ApS Falstergade 8, 2. th. 9000 Aalborg
	Telefon: 98 12 81 66 Telefax: 98 13 12 19
	CVR-nr.: 71 29 47 14 Stiftet: 27. september 1982 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kirsten Krogh Jessen
Revisor	
Bankforbindelse	Spar Nord Bank, Østeraa Afdeling Aalborg

Hovedtal og nøgletal

	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttoresultat	467	685	608	583	475
Resultat før finansielle poster	356	584	507	482	382
Finansielle poster, netto	-65	-215	-114	-281	-676
Årets resultat	289	346	274	130	-233
Balance:					
Balancesum	9.817	9.878	8.836	8.986	9.144
Egenkapital	992	708	411	185	55
Nøgletal i %: *)					
Soliditetsgrad	10,1	7,2	4,7	2,1	0,6
Egenkapitalforrentning	34,0	61,8	91,9	108,3	-

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lejligheder samt garager i egne ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 2267 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendom samt administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	t.kr. 5.873

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	467.216	685
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-111.663	-101
Driftsresultat	355.553	584
Andre finansielle indtægter	244.649	152
Øvrige finansielle omkostninger	-309.215	-367
Resultat før skat	290.987	369
1 Skat af årets resultat	-1.727	-23
Årets resultat	289.260	346
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000	0
Udbytte for regnskabsåret	50.600	0
Overføres til overført resultat	233.660	346
Disponeret i alt	289.260	346

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	9.696.439	9.278
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.696.439</u>	<u>9.278</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.696.439</u>	<u>9.278</u>
Omsætningsaktiver		
Udsudte skatteaktiver	38.058	40
Tilgodehavende selskabsskat	4.525	0
Andre tilgodehavender	3.000	3
Periodeafgrænsningsposter	7.165	19
Tilgodehavender i alt	<u>52.748</u>	<u>62</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	23.912	528
Værdipapirer i alt	<u>23.912</u>	<u>528</u>
Likvide beholdninger	44.041	10
Omsætningsaktiver i alt	<u>120.701</u>	<u>600</u>
Aktiver i alt	<u>9.817.140</u>	<u>9.878</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125
4 Overført resultat	816.573	583
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	0
Egenkapital i alt	<u>992.173</u>	<u>708</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.237.066	8.380
Deposita	382.099	355
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.619.165</u>	<u>8.735</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	139.676	138
Gæld til pengeinstitutter	0	42
Modtagne forudbetalinger fra lejere	9.805	21
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.436	25
Anden gæld	28.885	209
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>205.802</u>	<u>435</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.824.967</u>	<u>9.170</u>
Passiver i alt	<u>9.817.140</u>	<u>9.878</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	1.727	18
Nedsættelse af selskabsskat fra 25% til 22%	0	5
	1.727	23
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		10.587.645
Tilgang		530.181
Kostpris ultimo		11.117.826
Af- og nedskrivninger primo		1.309.724
Årets afskrivninger		111.663
Af- og nedskrivninger ultimo		1.421.387
 Regnskabsmæssig værdi ultimo		9.696.439
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	125.000	125

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	582.913	237
Årets overførte overskud eller underskud	233.660	346
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-5.000	0
	816.573	583

5. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	0	49
Udloddet udbytte	0	-49
Udbytte for regnskabsåret	50.600	0
	50.600	0

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	139.676	7.420.146	8.376.742	8.518
Deposita	0	382.099	382.099	355
	139.676	7.802.245	8.758.841	8.873

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.377 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.696 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.696 t.kr.

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.