

# **ASC Ejendomme ApS**

**Alstrup Strandvej 19  
4840 Nørre Alslev**

**CVR nr. 44232871**

**Årsrapport  
9. aug. 2023 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
8. apr. 2025

---

Steffen Collatz Rasmussen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9. aug. 2023 - 31. dec. 2024 9

Balance 31. dec. 2024 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ASC Ejendomme ApS  
Alstrup Strandvej 19  
4840 Nørre Alslev

CVR-nr:	44232871
Stiftelsesdato:	9. aug. 2023
Direktion:	Andreas Collatz Rasmussen Steffen Collatz Rasmussen
Regnskabsår:	9. aug. 2023 - 31. dec. 2024

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. aug. 2023 - 31. dec. 2024 for ASC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. aug. 2023 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 8. apr. 2025

## **Direktion**

Andreas Collatz Rasmussen  
Adm. Direktør

Steffen Collatz Rasmussen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 36.363, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 76.363.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### 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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris, med fradrag af afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger

fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger på de investeringsejendomme som anvendes til erhverv. Afskrivningen er baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 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.

## **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 9. aug. 2023 - 31. dec. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
		kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>98.793</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-52.178
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.615</b>
Skat af årets resultat		-10.252
<b>Årets resultat</b>		<b>36.363</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		36.363
<b>Årets resultat</b>		<b>36.363</b>

## Balance 31. dec. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
<b>Aktiver</b>		kr.
Grunde og bygninger		1.969.286
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.969.286</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.969.286</u>
Andre tilgodehavender		39.367
Periodeafgrænsningsposter		2.456
<b>Tilgodehavender</b>		<u>41.823</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>68.038</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>109.861</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.079.147</u></u>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024
		kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		36.363
<b>Egenkapital</b>		<b>76.363</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		818.932
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>818.932</b>
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		78.336
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.236
Kortfristet skyldig skat		10.252
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		924.317
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		106.800
Skyldig moms og afgifter		3.081
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		43.830
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>1.183.852</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.002.784</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.079.147</b>

## Noter

	2024		
	kr.		
<b>1. Personalemkostninger</b>			
<b>I alt</b>			<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte			0
	<b>Gæld Primo</b>	<b>Gæld Ultimo</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	818.932	749.327
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>818.932</b>	<b>749.327</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Andreas Collatz Rasmussen

Navn returneret af MitId: Andreas Collatz Rasmussen

Adm. Direktør

ID: 09519717-55e4-449b-8fd1-317687c1c69e

IP-adresse: 87.49.43.31:37757

Dato for underskrift: 08-04-2025 09:59:55 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Steffen Collatz Rasmussen

Navn returneret af MitId: Steffen Collatz Rasmussen

Direktør og Dirigent

ID: e1ee1a1a-0eea-4642-a592-4179cacb25ea

IP-adresse: 87.49.42.145:64615

Dato for underskrift: 08-04-2025 11:14:30 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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).

This document has esignatur Agreement-ID: c30ab1rJkxN252474666