

**ASX af 08.03.2016 ApS
Phønixvej 1, 8722 Hedensted**

Årsrapport

2025

CVR-nr. 32 83 27 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2026.

Steen Lindebjerg Tønnes
dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
	Påtegninger
1	Ledespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Selskabsoplysninger
3	Selskabsoplysninger
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025
4	Resultatopgørelse
5	Balance
7	Egenkapitalopgørelse
8	Noter
11	Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for ASX af 08.03.2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 9. marts 2026

Direktion

Steen Lindebjerg Tønnes
Adm. direktør

Bestyrelse

Steen Lindebjerg Tønnes
Bestyrelsesformand

Benny Gjandrup Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Anette Lauridsen
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i ASX af 08.03.2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ASX af 08.03.2016 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Risskov, den 9. marts 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Holm Laursen

statsautoriseret revisor
mne30193

Selskabsoplysninger

Selskabet	ASX af 08.03.2016 ApS Phønixvej 1 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 32 83 27 33
	Stiftet: 19. marts 2010
	Hjemsted: Hedensted
	Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Bestyrelse	Steen Lindebjerg Tønnes, Bestyrelsesformand Benny Gjandrup Pedersen, Bestyrelsesmedlem Anette Lauridsen, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Steen Lindebjerg Tønnes, Adm. direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	418.127	403.034
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.747	-102.747
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-68.330</u>
Driftsresultat	315.380	231.957
Andre finansielle indtægter	1.550	3.687
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-61.215</u>	<u>-101.938</u>
Resultat før skat	255.715	133.706
4 Skat af årets resultat	<u>-56.545</u>	<u>-14.602</u>
Årets resultat	<u>199.170</u>	<u>119.104</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>199.170</u>	<u>119.104</u>
Disponeret i alt	<u>199.170</u>	<u>119.104</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	<u>4.031.890</u>	<u>4.134.637</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.031.890</u>	<u>4.134.637</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.031.890</u>	<u>4.134.637</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	51.620
	Andre tilgodehavender	0	4
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>8.533</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>60.157</u>
	Likvide beholdninger	<u>402.769</u>	<u>333.665</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>402.769</u>	<u>393.822</u>
	Aktiver i alt	<u>4.434.659</u>	<u>4.528.459</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	156.863	156.863
Overført resultat	<u>951.522</u>	<u>752.352</u>
Egenkapital i alt	<u>1.108.385</u>	<u>909.215</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>65.477</u>	<u>52.624</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>65.477</u>	<u>52.624</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.940.638	2.068.699
7 Deposita	480.000	480.000
8 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>465.467</u>	<u>571.528</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.886.105</u>	<u>3.120.227</u>
9 Kortfristet del af langfristet gæld	237.060	236.897
Modtagne forudbetalinger fra kunder	41.008	41.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.001	18.249
Selskabsskat	37.692	74.978
Anden gæld	<u>52.931</u>	<u>75.261</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>374.692</u>	<u>446.393</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.260.797</u>	<u>3.566.620</u>
Passiver i alt	<u>4.434.659</u>	<u>4.528.459</u>

- 1 Selskabets væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	156.863	262.160	371.087	790.110
Opløsning af tidligere års opskrivinger	0	-262.160	0	-262.160
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	119.105	119.105
Opløsning af tidligere års opskrivinger	0	0	262.160	262.160
Egenkapital 1. januar 2025	156.863	0	752.352	909.215
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	199.170	199.170
	156.863	0	951.522	1.108.385

Noter

1. Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2. Medarbejderforhold Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger Andre finansielle omkostninger	<u>61.215</u>	<u>101.938</u>
	<u>61.215</u>	<u>101.938</u>
4. Skat af årets resultat Skat af årets resultat Årets regulering af udskudt skat	43.692 <u>12.853</u>	76.978 <u>-62.376</u>
	<u>56.545</u>	<u>14.602</u>
5. Grunde og bygninger Kostpris primo Afgang i årets løb Kostpris ultimo Af- og nedskrivninger primo Årets afskrivninger Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver Af- og nedskrivninger ultimo Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.440.630 <u>0</u> <u>4.440.630</u> -305.993 -102.747 <u>0</u> <u>-408.740</u> <u>4.031.890</u>	4.589.696 <u>-149.066</u> <u>4.440.630</u> -252.528 -102.747 <u>49.282</u> <u>-305.993</u> <u>4.134.637</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>		
6. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.068.698	2.196.596		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-128.060</u>	<u>-127.897</u>		
	<u>1.940.638</u>	<u>2.068.699</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.426.461</u>	<u>1.555.231</u>		
7. Deposita				
Deposita i alt	480.000	480.000		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>		
Deposita i alt	<u>480.000</u>	<u>480.000</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>480.000</u>	<u>480.000</u>		
8. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse				
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	574.467	680.528		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-109.000</u>	<u>-109.000</u>		
	<u>465.467</u>	<u>571.528</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>104.952</u>	<u>135.528</u>		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld
	<u>31/12 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.068.698	128.060	1.940.638	1.426.461
Deposita	480.000	0	480.000	480.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>574.467</u>	<u>109.000</u>	<u>465.467</u>	<u>104.952</u>
	<u>3.123.165</u>	<u>237.060</u>	<u>2.886.105</u>	<u>2.011.413</u>

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.069 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 4.032 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX af 08.03.2016 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 tilbageførslers 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 lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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