

ASX 8004 ApS

Holtegårdsvej 26

7000 Fredericia

CVR-nr. 78285516

Årsrapport

1. november 2022 - 31. oktober 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. marts 2024



Gurli Grove Lindner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023 for ASX 8004 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 7. marts 2024

Direktion



Gurli Grove Lindner

Bestyrelse



Gurli Grove Lindner
Formand

Dorthe Jessen



Per Boe Lindner



Lis Heding



Lars Jessen



ASX 8004 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ASX 8004 ApS Holtegårdsvej 26 7000 Fredericia
CVR-nr.	78285516
Hjemsted	Fredericia
Regnskabsår	1. november 2022 - 31. oktober 2023
Bestyrelse	Gurli Grove Lindner, formand Dorthe Jessen Per Boe Lindner Lis Heding Lars Jessen
Direktion	Gurli Grove Lindner

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023 udviser et resultat på kr. 14.657, og selskabets balance pr. 31. oktober 2023 udviser en balancesum på kr. 4.637.087, og en egenkapital på kr. 3.127.095.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for ASX 8004 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		16.735	-36.206
Personaleomkostninger	1	-20.651	-21.622
Resultat før finansielle poster		-3.916	-57.828
Finansielle indtægter		175.965	17
Andre finansielle omkostninger		-157.392	-549.305
Resultat før skat		14.657	-607.116
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		14.657	-607.116
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Overført resultat		-46.343	-666.016
Resultatdisponering		14.657	-607.116

Balance 31. oktober 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	1.211.930	1.211.930
Materielle anlægsaktiver		1.211.930	1.211.930
Anlægsaktiver		1.211.930	1.211.930
Tilgodehavende selskabsskat		38.712	0
Tilgodehavender		38.712	0
Værdipapirer		3.368.754	3.356.847
Værdipapirer og kapitalandele		3.368.754	3.356.847
Likvide beholdninger		17.691	162.469
Omsætningsaktiver		3.425.157	3.519.316
Aktiver		4.637.087	4.731.246

Balance 31. oktober 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.866.095	2.912.438
Udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		3.127.095	3.171.338
Gæld til realkreditinstitutter		624.725	640.859
Deposita		11.000	11.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	635.725	651.859
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.864	35.000
Gæld til banker		1.722	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	18.075
Selskabsskat		0	88.013
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.398	952
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		835.283	766.009
Kortfristede gældsforpligtelser		874.267	908.049
Gældsforpligtelser		1.509.992	1.559.908
Passiver		4.637.087	4.731.246
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Oplysninger om dagsværdi	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. november 2022	200.000	2.912.438	58.900	3.171.338
Foreslået udbytte			61.000	61.000
Betalt udbytte			-58.900	-58.900
Årets resultat		-46.343		-46.343
Egenkapital 31. oktober 2023	200.000	2.866.095	61.000	3.127.095

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	20.620	21.499
Andre omkostninger til social sikring	31	123
	<u>20.651</u>	<u>21.622</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
-----------------------------------	----------	----------

2. Investerings ejendomme

Kostpris primo	1.211.930	1.211.930
Kostpris ultimo	<u>1.211.930</u>	<u>1.211.930</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.211.930</u>	<u>1.211.930</u>
------------------------------	------------------	------------------

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	624.725	25.864	521.776
Deposita	11.000	0	11.000
	<u>635.725</u>	<u>25.864</u>	<u>532.776</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 651 er der deponeret pantebreve nominelt tkr. 960 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2023 udgør tkr. 1.212.

6. Andre noteoplysninger

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven
Dagsværdi 31. oktober	3.368.754		100.275	