

ASX 8004 ApS

Holtegårdsvej 26

7000 Fredericia

CVR-nr. 78285516

Årsrapport

1. november 2024 - 31. oktober 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. marts 2026

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 2024 - 31. oktober 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025.

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 5. marts 2026

Direktion

Gurli Grove Lindner
Direktør

Bestyrelse

Gurli Grove Lindner
Formand

Dorthe Jessen
Medlem

Per Boe Lindner
Medlem

Lis Heding
Medlem

Lars Jessen
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ASX 8004 ApS Holtegårdsvej 26 7000Fredericia
CVR-nr.	78285516
Hjemsted	Fredericia
Regnskabsår	1. november 2024 - 31. oktober 2025
Bestyrelse	Gurli Grove Lindner 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 udviser et resultat på kr. 133.065, og selskabets balance pr. 31. oktober 2025 udviser en balancesum på kr. 4.950.270, og en egenkapital på kr. 3.637.684.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for ASX 8004 ApS for 2024/25 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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger til investeringsejendommens drift.

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 finansiel 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		7.798	11.455
Personaleomkostninger	1	-19.716	-13.570
Resultat før finansielle poster		-11.918	-2.115
Finansielle indtægter		204.503	558.580
Finansielle omkostninger		-45.704	-50.441
Resultat før skat		146.881	506.024
Skat af årets resultat	2	-13.816	0
Årets resultat		133.065	506.024
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		79.400	67.500
Overført resultat		53.665	438.524
Resultatdisponering		133.065	506.024

Balance 31. oktober 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	1.211.930	1.211.930
Materielle anlægsaktiver		<u>1.211.930</u>	<u>1.211.930</u>
Anlægsaktiver		<u>1.211.930</u>	<u>1.211.930</u>
Tilgodehavende selskabsskat		39.656	77.119
Tilgodehavender		<u>39.656</u>	<u>77.119</u>
Værdipapirer		3.689.437	3.513.179
Værdipapirer og kapitalandele		<u>3.689.437</u>	<u>3.513.179</u>
Likvide beholdninger		<u>9.247</u>	<u>22.531</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.738.340</u>	<u>3.612.829</u>
Aktiver		<u>4.950.270</u>	<u>4.824.759</u>

Balance 31. oktober 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.358.284	3.304.619
Udbytte for regnskabsåret		79.400	67.500
Egenkapital		3.637.684	3.572.119
Gæld til realkreditinstitutter		571.405	598.255
Selskabsskat		13.816	0
Deposita		11.000	11.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	596.221	609.255
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		26.850	26.470
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	10.000
Anden gæld		4.267	5.196
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		674.248	601.719
Kortfristede gældsforpligtelser		716.365	643.385
Gældsforpligtelser		1.312.586	1.252.640
Passiver		4.950.270	4.824.759
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Oplysninger om dagsværdi	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. november 2024	200.000	3.304.619	67.500	3.572.119
Foreslået udbytte			79.400	79.400
Betalt udbytte			-67.500	-67.500
Årets resultat		53.665		53.665
Egenkapital 31. oktober 2025	200.000	3.358.284	79.400	3.637.684

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2024/25	2023/24
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	19.597	13.381
Andre omkostninger til social sikring	119	189
	<u>19.716</u>	<u>13.570</u>

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

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	13.816	0
	<u>13.816</u>	<u>0</u>

3. Investeringsejendomme

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>
-------------------------------------	------------------	------------------

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	571.405	-26.850	464.000
Selskabsskat	13.816		
Deposita	11.000	0	11.000
	<u>596.221</u>	<u>-26.850</u>	<u>475.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 598 er der deponeret pantebrev i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2025 udgør tkr. 1.212.

7. Andre noteoplysninger

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Dagsværdi værdipapirer 31. oktober 2025	3.689.437	201.968