

Brdr. Asmussen Ejendomme ApS

Holstebrovej 1, 8940 Randers SV

CVR-nr. 44 51 49 66

Årsrapport

21. december 2023 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2025.

Joakim Schalburg Asmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 21. december 2023 - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. december 2023 - 31. december 2024 for Brdr. Asmussen Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2023 - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 5. maj 2025

Direktion

Joakim Schalburg Asmussen

Daniel Stabell Asmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brdr. Asmussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Asmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 21. december 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Randers, den 5. maj 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Helle Herbst

statsautoriseret revisor
mne49858

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brdr. Asmussen Ejendomme ApS Holstebrovej 1 8940 Randers SV CVR-nr.: 44 51 49 66 Stiftet: 21. december 2023 Regnskabsår: 21. december - 31. december
Direktion	Joakim Schalburg Asmussen Daniel Stabell Asmussen
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark
Modervirksomhed	Classic Clean Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Dette er selskabets første regnskabsår. Køb og istandsættelse af selskabets ejendom er finansieret ved optagelse af gæld hos realkreditinstitut og hos selskabets søsterselskab Classic Clean ApS.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Kapitalberedskab

Selskabet har negativ egenkapital pr 31. december 2024 og er dermed omfattet af bestemmelserne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret gennem egen indtjening i årene 2025-30. Kapitalberedskabet er sikret igennem søsterselskabet Classic Clean ApS.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	21/12 2023 - 31/12 2024 kr.
Bruttofortjeneste	60.004
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-64.680
Driftsresultat	-4.676
Andre finansielle indtægter	304
Øvrige finansielle omkostninger	-252.348
Resultat før skat	-256.720
Skat af årets resultat	53.592
Årets resultat	-203.128
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-203.128
Disponeret i alt	-203.128

Balance

Aktiver	31/12 2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	3.879.171
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.879.171</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.879.171</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavende selskabsskat	53.592
Andre tilgodehavender	28.411
Tilgodehavender i alt	<u>82.003</u>
Likvide beholdninger	<u>191.333</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>273.336</u>
Aktiver i alt	<u>4.152.507</u>

Balance

Passiver	31/12 2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-203.128
Egenkapital i alt	<u>-163.128</u>
Gældsforpligtelser	
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.022.253
3 Gæld til tilknyttede virksomheder	2.074.623
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.096.876</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	73.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser	145.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>218.759</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.315.635</u>
Passiver i alt	<u>4.152.507</u>
1 Going concern	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5 Eventualposter	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 21. december 2023	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-203.128	-203.128
	40.000	-203.128	-163.128

Noter

21/12 2023
- 31/12 2024
kr.

1. Going concern

Selskabet har negativ egenkapital pr 31. december 2024 og er dermed omfattet af bestemmelserne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret gennem egen indtjening i årene 2025-30. Kapitalberedskabet er sikret igennem søsterselskabet Classic Clean ApS.

2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.096.012
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-73.759</u>
	<u>2.022.253</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.694.000</u>

3. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>2.074.623</u>
---	-------------------------

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.166, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 3.879.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Classic Clean Holding ApS, CVR-nr. 43301160, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Asmussen Ejendomme 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	27%

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 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. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 acon-toskatter.

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.

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.

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 er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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