

**ASTA-Ejendomme ApS  
Niels Brocks Gade 12, 2  
8900 Randers C**

**CVR-nr. 30898729**

**ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. marts 2026

---

Flemming Schrøder Larsen  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12,2.  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.revi-midt.dk](http://www.revi-midt.dk)  
[info@revi-midt.dk](mailto:info@revi-midt.dk)

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for ASTA-Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 4. marts 2026

**Direktion**

Flemming Øfverlind Schrøder  
Larsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i ASTA-Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ASTA-Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Randers C, den 4. marts 2026

REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen  
Registreret revisor  
mne2974

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** ASTA-Ejendomme ApS  
Niels Brocks Gade 12, 2  
8900 Randers C

**CVR-nr.:** 30898729

**Regnskabsår:** 1. oktober - 30. september

**Direktion:** Flemming Øfverlind Schrøder  
Larsen

**Pengeinstitut:** Sparekassen Kronjylland  
Tronholmen 1  
8960 Randers SØ

Jyske Bank, Randers Erhverv  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

**Revisor:** REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab  
Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C  
CVR nr.: 34480370

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme, udlejning af parkeringspladser samt handel med og investering i ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for ASTA-Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter reglerne for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, viceværtsindtægter, administrationsindtægter, samt indtægter relateret til parkering. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Øvrige indtægter indregnes såfremt levering og risikoovergang er overgået til køber. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktivitet.

### 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### **Udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.037.473</b>	<b>-410.898</b>
1 Personaleomkostninger	-1.094.502	-2.306.033
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-296.166	-234.319
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-249.225</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-2.428.141</b>	<b>-3.200.475</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	236.745	402.326
Andre finansielle indtægter	1.989.839	3.009.409
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-97.349	-92.882
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.008.347</u>	<u>-248.633</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.307.253</b>	<b>-130.255</b>
Skat af årets resultat	<u>15.484</u>	<u>-172.936</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.291.769</u></b>	<b><u>-303.191</u></b>
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	7.000.000	0
Overført resultat	<u>-8.291.769</u>	<u>-303.191</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b><u>-1.291.769</u></b>	<b><u>-303.191</u></b>

**BALANCE PR. 30. september 2025**  
**AKTIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Grunde og bygninger	20.846.123	18.538.588
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	195.914	251.090
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>21.042.037</u></b>	<b><u>18.789.678</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>21.042.037</u></b>	<b><u>18.789.678</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.220	154.913
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.882.150	12.976.747
Udskudt skatteaktiv	0	8.217
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	402.615	243.643
Andre tilgodehavender	4.475.029	819.730
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
Periodeafgrænsningsposter	218.292	173.989
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>7.103.306</u></b>	<b><u>14.377.239</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	19.555.926	18.830.912
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b><u>19.555.926</u></b>	<b><u>18.830.912</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>1.623.499</u></b>	<b><u>652.072</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>28.282.731</u></b>	<b><u>33.860.223</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>49.324.768</u></b>	<b><u>52.649.901</u></b>

**BALANCE PR. 30. september 2025**  
**PASSIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	33.152.797	41.444.565
Foreslået udbytte	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital</b>	<b>33.277.797</b>	<b>41.569.565</b>
	<hr/>	<hr/>
Gæld til kreditinstitutter	5.034.741	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	224.319	139.650
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.378.813	3.126.491
Selskabsskat	0	-61
Skyldig sambeskatningsbidrag	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	224.789	132.429
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.059.309	7.556.827
Periodeafgrænsningsposter	125.000	125.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>16.046.971</b>	<b>11.080.336</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Passiver</b>	<b>49.324.768</b>	<b>52.649.901</b>
	<hr/>	<hr/>

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38  
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
Overført overskud eller tab, primo	41.444.566	1.747.756
Koncerntilskud fra modervirksomhed	0	40.000.000
Årets resultat	-1.291.769	-303.191
Foreslået udbytte	<u>-7.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Overført overskud eller tab, ultimo</b>	<b><u>33.152.797</u></b>	<b><u>41.444.565</u></b>
Ekstraordinært udbytte	7.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte	<u>-7.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Foreslået udbytte, ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>33.277.797</u></b>	<b><u>41.569.565</u></b>

## NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	2	1
Lønninger	908.568	1.204.965
Pensioner	159.169	1.091.200
Andre omkostninger til social sikring	26.765	9.868
<b>Personalemkostninger</b>	<b>1.094.502</b>	<b>2.306.033</b>
<b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsbeviser, ikke-reguleret marked	19.555.924	18.830.912
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>19.555.924</b>	<b>18.830.912</b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsbeviser, ikke-reguleret marked	78.450	2.876.769
<b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</b>	<b>78.450</b>	<b>2.876.769</b>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsbeviser, ikke-reguleret marked	538.815	99.299
<b>Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen</b>	<b>538.815</b>	<b>99.299</b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 30. september 2025 fremgår af årsrapporten for 2024/2025 for Asta-Gruppen ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.