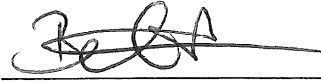


Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/5 2014.



Bent Pallesen
Dirigent

ASX 6633 A/S
CVR-nr. 73 72 11 13

Årsrapport

2013



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. juli - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for ASX 6633 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 23. maj 2014

Direktion

René Jeppesen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i ASX 6633 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ASX 6633 A/S for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 23. maj 2014

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Pallesen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

ASX 6633 A/S

c/o Advodan

Toftebæksvej 2, 1.

2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 73 72 11 13

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 1. juli 2013 - 31. december 2013

Direktion

René Jeppesen

Revision

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Martinsvej 7-9

1926 Frederiksberg C

Modervirksomhed

Roha Invest ApS



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom er målt til 12.500 tkr. baseret på mælgervurdering, hvor dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i det forventede fremtidige løbende afkast og et afkastkrav i niveauet 6 %.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

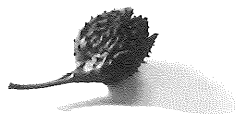
Selskabets resultat for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2013 udviser et overskud på 1.958 tkr. Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Selskabet har grundet koncernetablering ændret selskabets regnskabsperiode fra 1. juli - 30. juni, hvorfor nærværende regnskabsår kun omfatter 6 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet er i 2014 omdannet til et anpartsselskab, og samtidig er virksomhedskapitalen nedsat til nom. 80.000 kr.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 6633 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Sammenligningstallene omfatter perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 som følge af ændring af regnskabsår.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændret regnskabspraksis, i forhold til Investeringsejendomme, hvor selskabet har ændret indregning og måling af investeringsejendomme fra dagsværdi efter ÅRL § 41 til dagsværdi efter ÅRL § 38, ændret på følgende områder:

"Værdiregulering af investeringsejendomme" føres over resultatopgørelsen og på frie reserver i egenkapitalen. Tidligere indregnes "Værdiregulering af investeringsejendomme" med modregning af udskudt skat, direkte på egenkapitalen som en bunden opskrivningshenlæggelse.

Ovenstående ændring har medført en forøgelse af årets resultat før skat med 2.665 tkr. (2012/13: 0 tkr.), og årets resultat efter skat med 1.999 tkr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

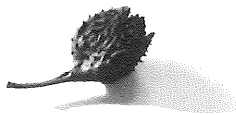
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge 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.



Anvendt regnskabspraksis

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.



Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ASX 6633 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme”.

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



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2013 - 31/12 2013 kr.	1/7 2012 - 30/6 2013 tkr.
Nettoomsætning	431.531	852
Andre eksterne omkostninger	-390.076	-52
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-65.878	-64
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	2.664.360	0
Bruttoresultat	2.639.937	736
3 Personaleomkostninger	-197.051	-626
Driftsresultat	2.442.886	110
4 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.596	0
Andre finansielle indtægter	53	0
Øvrige finansielle omkostninger	-88.102	-9.784
Resultat før skat	2.358.433	-9.674
5 Skat af årets resultat	-399.810	1
Årets resultat	1.958.623	-9.673
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.958.623	0
Disponeret fra overført resultat	0	-9.673
Disponeret i alt	1.958.623	-9.673

**Balance**

Aktiver		31/12 2013	30/6 2013
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
6	Investerings ejendomme	12.500.000	9.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	12.500.000	9.800
	Anlægsaktiver i alt	12.500.000	9.800
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.318.596	0
	Andre tilgodehavender	1.325	0
	Tilgodehavender i alt	4.319.921	0
	Likvide beholdninger	1.818.160	142
	Omsætningsaktiver i alt	6.138.081	142
	Aktiver i alt	18.638.081	9.942



Balance

Passiver

<u>Note</u>	31/12 2013 kr.	30/6 2013 tkr.
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	500.000	500
7 Reserve for opskrivninger	0	4.647
7 Overført resultat	8.089.597	1.484
Egenkapital i alt	8.589.597	6.631
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.392.000	992
Hensatte forpligtelser i alt	1.392.000	992
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.711.155	1.487
Deposita	431.532	432
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.142.687	1.919
Kortfristet del af langfristet gæld	1.926.040	153
Leverandører af varer og tjenesteydelser	415.521	31
Gæld til tilknyttede virksomheder	35.000	0
Anden gæld	137.236	216
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.513.797	400
Gældsforpligtelser i alt	8.656.484	2.319
Passiver i alt	18.638.081	9.942

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

11 Nærtstående parter



Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom er målt til 12.500 tkr. baseret på mælgervurdering, hvor dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i det forventede fremtidige løbende afkast og et afkastkrav i niveauet 6 %.

2. Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende
investeringsejendomme

	1/7 2013 - 31/12 2013 tkr.	1/7 2012 - 30/6 2013 tkr.
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	2.700.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-35.640	0
	2.664.360	0

3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager
Andre omkostninger til social sikring

Lønninger og gager	194.780	620
Andre omkostninger til social sikring	2.271	6
	197.051	626

4. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	3.596	0
	3.596	0

5. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat
Regulering af udskudt skat grundet ændring i skatteprocent

Årets regulering af udskudt skat	589.626	-1
Regulering af udskudt skat grundet ændring i skatteprocent	-189.816	0
	399.810	-1

Noter

	31/12 2013 kr.	30/6 2013 tkr.
6. Investeringssejendomme		
Kostpris 1. juli 2013	3.603.373	3.603
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2013	3.603.373	3.603
Regulering til dagsværdi 1. juli 2013	6.196.627	6.197
Årets regulering til dagsværdi	2.700.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2013	8.896.627	6.197
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	12.500.000	9.800

7. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.
Egenkapital 1. juli 2013	500.000	4.647.470	1.483.504
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-4.647.470	4.647.470
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.958.623
Egenkapital 31. december 2013	500.000	0	8.089.597

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

8. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2013 kr.	Gæld i alt 30/6 2013 tkr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.926.040	4.533.722	7.637.195	1.640
Deposita	0	0	431.532	432
	1.926.040	4.533.722	8.068.727	2.072

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.042 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 12.500 tkr.

Selskabet har til ejerforening, anden hæftelse på 20 tkr.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Roha Invest ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med 15. november 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af virksomhedskapitalen:

Roha Invest ApS, c/o René Jeppesen, Nyhavn 14, 3., 1051 København K