martinsen
Rådgivning & Revision

Asgreen Ejendomme P/S

Sønderled 20, 6000 Kolding

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 42 72 13 01

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2023.

Kasper Asgreen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

3 Selskabsoplysninger

4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

5 Anvendt regnskabspraksis

8 Resultatopgørelse

9 Balance

11 Noter

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Asgreen Ejendomme P/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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. maj 2023

Direktion

Kasper Asgreen

Bestyrelse

Michael Asgreen formand	Henriette Asgreen	Kasper Asgreen

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Asgreen Ejendomme P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Asgreen Ejendomme P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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.

Kolding, den 11. maj 2023

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Selskabsoplysninger

Selskabet	Asgreen Ejendomme P/S Sønderled 20 6000 Kolding	
	CVR-nr.:	42 72 13 01
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Bestyrelse	Michael Asgreen, Slagelsevej 23, 6000 Kolding, formand Henriette Asgreen, Slagelsevej 23, 6000 Kolding Kasper Asgreen, Sønderled 20, Kolding	
Direktion	Kasper Asgreen, Sønderled 20, Kolding	
Komplementar	Asgreen Ejendomme Komplementar ApS	
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding	

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i udleje af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 462.431 kr. mod 83.501 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 525.166 kr. mod 52.975 kr. sidste år.

Årets resultat er påvirket af låneomlægnng, som har realiseret kursgevinst på t.kr. 340.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Asgreen Ejendomme P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Partnerselskabet er et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnet aktuelle og udskudte skatter i resultatopgørelsen.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Anvendt regnskabspraksis

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	50 år	0 %

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

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Resultatopgørelse

Note		1/1 - 31/12 2022	23/9 - 31/12 2021
	Bruttofortjeneste	**462.431**	**83.501**
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-105.694	-17.615
	Driftsresultat	**356.737**	**65.886**
2	Andre finansielle indtægter	485.216	4.100
3	Øvrige finansielle omkostninger	-316.787	-17.011
	Årets resultat	**525.166**	**52.975**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	525.166	52.975
	Disponeret i alt	**525.166**	**52.975**

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Balance 31. december

Aktiver

Note		2022	2021
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.818.779	5.924.473
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.818.779	5.924.473
	Andre værdipapirer og kapitalandele	416.675	449.600
	Finansielle anlægsaktiver i alt	416.675	449.600
	Anlægsaktiver i alt	**6.235.454**	**6.374.073**
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	204.024	24.335
	Omsætningsaktiver i alt	**204.024**	**24.335**
	Aktiver i alt	**6.439.478**	**6.398.408**

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Balance 31. december

Passiver

Note		2022	2021
	Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	400.000	400.000
5	Overført resultat	578.141	52.975
	Egenkapital i alt	**978.141**	**452.975**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.774.878	3.222.949
	Deposita	273.959	273.959
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.048.837	3.496.908
	Kortfristet del af langfristet gæld	112.750	161.775
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.286.750	2.286.750
	Anden gæld	13.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.412.500	2.448.525
	Gældsforpligtelser i alt	**5.461.337**	**5.945.433**
	Passiver i alt	**6.439.478**	**6.398.408**

1 Særlige poster

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Noter

1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:		
Kursgevinst ved lånomlægning	340.138	0
	340.138	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Finansielle indtægter	485.215	0
Finansielle omkostninger	-145.077	0
Resultat af særlige poster netto	**340.138**	**0**

2. Andre finansielle indtægter

Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	0	4.100
Kursgevinster på lån	485.216	0
	485.216	**4.100**

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	316.787	17.011
	316.787	**17.011**

	31/12 2022	31/12 2021
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	400.000	400.000
	400.000	**400.000**

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Noter

		31/12 2022	31/12 2021
5.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2022	52.975	0
	Årets overførte overskud eller underskud	525.166	52.975
		578.141	**52.975**

6. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2022	417.675
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-104.047

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.916, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.818 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 50 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kasper Asgreen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Asgreen
Direktør
ID: 080f4c17-360b-4ff4-b4e8-43e5f1f54227
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 08:52:58
Underskrevet med MitID

Kasper Asgreen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Asgreen
Bestyrelsesmedlem
ID: 080f4c17-360b-4ff4-b4e8-43e5f1f54227
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 08:52:58
Underskrevet med MitID

Michael Asgreen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Asgreen
Bestyrelsesformand
ID: 0cf7a708-d440-4931-bdf0-5d3c0806612e
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 09:06:51
Underskrevet med MitID

Henriette Asgreen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henriette Asgreen
Bestyrelsesmedlem
ID: 458c8ef6-68e3-48a3-a48a-bea14c2d6ceb
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 09:09:26
Underskrevet med MitID

Jørn Dam Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jørn Dam Jensen
Revisor
ID: 1255008299560
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 14:02:46
Underskrevet med NemID

Kasper Asgreen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Asgreen
Dirigent
ID: 080f4c17-360b-4ff4-b4e8-43e5f1f54227
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2023 kl.: 08:22:57
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 9d561cRXmWQ2499888873

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur