

ASTON PROPERTY GROUP A/S

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2013

Knud Erik Banke Kristensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ASTON PROPERTY GROUP A/S
Assensvej 84
5600 Faaborg

CVR-nr: 31750512
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
P-enhed: 1017195251

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2012 for Aston Property Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 21/05/2013

Direktion

Poul Schack

Bestyrelse

Poul Schack

Jan Stein Jørgensen

Thomas Hjelm

Knud Erik Banke Kristensen

Esben Uhrenholt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i ASTON PROPERTY GROUP A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ASTON PROPERTY GROUP A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Odense, 21/05/2013

Ole Hansen
statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af erhvervelse, opførelse og udlejning af fast ejendom samt investering i selskaber med sådanne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for 2012 for tilfredsstillende.

Der forventes et uændret aktivitetsniveau og et positivt resultat for 2013.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Endvidere er tilvalgt reglerne fra regnskabsklasse C om måling af kapitalandele i dattervirksomheder i henhold til indre værdis metode (equity-metoden). Aston Property Group A/S har i henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt kontantrabatter mv.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indtægter (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Oplysning om tilknyttede virksomheders navn, hjemsted og retsform samt ejerandel, resultat og egenkapital udelades i henhold til bestemmelserne i årsregnskabslovens § 72, stk. 4.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre eksterne omkostninger		-4.065	-23.990
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		206.483	265.713
Bruttoresultat		202.418	241.723
Resultat af ordinær primær drift		202.418	241.723
Andre finansielle indtægter	1	99.872	94.176
Øvrige finansielle omkostninger	2	-68.966	-64.028
Ordinært resultat før skat		233.324	271.871
Skat af årets resultat	3	-10.310	-1.540
Årets resultat		223.014	270.331
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		206.483	202.226
Overført resultat		16.531	68.105
I alt		223.014	270.331

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		524.588	318.105
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	524.588	318.105
Anlægsaktiver i alt		524.588	318.105
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.636.481	2.486.194
Tilgodehavender i alt		2.636.481	2.486.194
Likvide beholdninger		0	195
Omsætningsaktiver i alt		2.636.481	2.486.389
AKTIVER I ALT		3.161.069	2.804.494

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		274.588	68.105
Overført resultat		40.780	24.249
Egenkapital i alt	5	1.315.368	1.092.354
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.836.441	1.687.067
Skyldig selskabsskat		5.510	1.540
Anden gæld		3.750	3.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	19.783
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.845.701	1.712.140
Gældsforpligtelser i alt		1.845.701	1.712.140
PASSIVER I ALT		3.161.069	2.804.494

Noter

1. Andre finansielle indtægter

I posten indgår kr. 99.872 vedrørende renter på mellemværender med tilknyttede virksomheder.

2. Øvrige finansielle omkostninger

I posten indgår kr. 68.966 vedrørende renter på mellemværender med tilknyttede virksomheder.

3. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	5.510	1.540
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	4.800	0
	<u>10.310</u>	<u>1.540</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	250.000
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>250.000</u>
Nettoopskrivninger primo	68.105
Andel i årets resultat jf. note	206.483
Udloddet udbytte	-0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>274.588</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>524.588</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Læssøegade 6, Odense ApS, Faaborg	100%	391.995	203.605
LPJF ApS, Faaborg	100%	132.593	2.878

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000	68.105	24.249	0	1.092.354
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	206.483	16.531	0	223.014
Egenkapital ultimo	1.000.000	274.588	40.780	0	1.315.368

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet har påtaget sig kaution vedrørende bankgæld i tilknyttet virksomhed. Gælden udgjorden pr. 31. december 2012 1.978 t.kr.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Fønixs Computer A/S, Tilst
 Jan Stein Jørgensen Holding ApS, Frederiksberg
 Knud Erik Banke Kristensen, Faaborg