

# **ASTON PROPERTY GROUP A/S**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**22/02/2014**

---

**Knud Erik Banke Kristensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           ASTON PROPERTY GROUP A/S  
Bjernevej 5  
5600 Faaborg

CVR-nr:                   31750512  
Regnskabsår:           01/01/2013 - 31/12/2013

**Revisor**                 Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
P-enhed:                 1017195251

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2013 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 22/02/2014

## Direktion

Poul Schack

## Bestyrelse

Esben Uhrenholt

Jan Stein Jørgensen

Thomas Hjelm

Poul Schack

Knud Erik Banke Kristensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Da selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision indstilles det til generalforsamlingen at vedtægternes bestemmelser om revision ændres og at der for regnskabsåret 2014 fravælges revision. Ledelsen skal herved bekræfte at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt, ligesom de forventes at være opfyldt for år 2014.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ASTON PROPERTY GROUP A/S

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ASTON PROPERTY GROUP A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, 22/02/2014

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 2013 for tilfredsstillende.

Der forventes et uændret aktivitetsniveau og et positivt resultat for 2014.

## 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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre eksterne omkostninger .....		-3.875	-4.065
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		73.486	206.483
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>69.611</b>	<b>202.418</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>69.611</b>	<b>202.418</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	107.922	99.872
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	76.054	-68.966
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>253.587</b>	<b>233.324</b>
Skat af årets resultat .....	3	-6.998	-10.310
<b>Årets resultat</b> .....		<b>94.481</b>	<b>223.014</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		70.378	206.483
Overført resultat .....		24.103	16.531
<b>I alt</b> .....		<b>94.481</b>	<b>223.014</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.598.074	524.588
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>4</b>	<b>1.598.074</b>	<b>524.588</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>1.598.074</b>	<b>524.588</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.920.017	2.636.481
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>1.920.017</b>	<b>2.636.481</b>
Likvide beholdninger .....			0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>1.920.017</b>	<b>2.636.481</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<b>3.518.091</b>	<b>3.161.069</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		348.074	274.588
Overført resultat .....		61.775	40.780
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.409.849</b>	<b>1.315.368</b>
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		2.097.494	1.836.441
Skyldig selskabsskat .....		6.998	5.510
Anden gæld .....		3.750	3.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....			0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.108.242</b>	<b>1.845.701</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.108.242</b>	<b>1.845.701</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>3.518.091</b>	<b>3.161.069</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

I posten indgår kr. 107.922 vedrørende renter på mellemværender med tilknyttede virksomheder.

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

I posten indgår kr. 76.054 vedrørende renter på mellemværender med tilknyttede virksomheder.

## 3. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	6.998	5.510
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>6.998</u>	<u>5.510</u>

## 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	250.000
Tilgang (koncerntilskud)	1.000.000
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>1.250.000</b></u>
Nettoopskrivninger primo	274.588
Andel i årets resultat jf. note	73.486
Udloddet udbytte	-0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<u><b>348.074</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.598.074</b></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Læssøegade 6, Odense ApS, Faaborg	100%	1.462.373	70.378
LPJF ApS, Faaborg	100%	135.701	3.108

## 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	274.588	40.780	0	1.315.368
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	73.486	20.995	0	94.481
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>348.074</b>	<b>61.775</b>	<b>0</b>	<b>1.409.849</b>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har påtaget sig kaution vedrørende bankgæld i tilknyttet virksomhed. Gælden udgjorden pr. 31. december 2013 1.762 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:

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

