

# ASC Invest ApS

CVR-nr. 31 43 20 22

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2015.

---

Søren Schriver Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for ASC Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 24. februar 2015

### **Direktion**

Søren Schriver Christensen

Martin Lübker Adamsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i ASC Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ASC Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København, den 24. februar 2015

### **AP | Statsautoriserede Revisorer P/S**

Carsten Ingeman Johansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ASC Invest ApS Skolevænget 11 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 31 43 20 22
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Søren Schriver Christensen Martin Lübker Adamsen
<b>Revisor</b>	AP   Statsautoriserede Revisorer P/S Nørre Farimagsgade 11 1364 København K

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering, herunder investering i fast ejendom, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 44 t.kr. mod 14 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2 t.kr. mod -3 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for ASC Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme og eksterne omkostninger.

#### **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 omfatter omkostninger til administration.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **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.

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Der foretages lineære afskrivninger over 100 år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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".

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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

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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>43.574</b>	<b>14.053</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.133	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>33.441</b>	<b>14.053</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-17.700	-18.675
<b>Resultat før skat</b>	<b>15.741</b>	<b>-4.622</b>
2 Skat af årets resultat	-17.430	1.150
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.689</b>	<b>-3.472</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.689	-3.472
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.689</b>	<b>-3.472</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>1.003.120</u>	<u>1.013.253</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.003.120</u>	<u>1.013.253</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.003.120</u></b>	<b><u>1.013.253</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>2.229</u>	<u>14.465</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.229</u>	<u>14.465</u>
	Likvide beholdninger	<u>53.842</u>	<u>11.476</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>56.071</u></b>	<b><u>25.941</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.059.191</u></b>	<b><u>1.039.194</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-49.053	-47.364
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>75.947</b>	<b>77.636</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	754.000	754.000
Deposita	16.500	10.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	770.500	764.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	4.000
Gæld til associerede virksomheder	100.650	96.779
Selskabsskat	5.194	0
Anden gæld	100.650	96.779
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	212.744	197.558
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>983.244</b>	<b>961.558</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>1.059.191</b>	 <b>1.039.194</b>

## Noter

---

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	17.700	18.675
	<b><u>17.700</u></b>	<b><u>18.675</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	5.194	-1.150
Årets regulering af udskudt skat	12.236	0
	<b><u>17.430</u></b>	<b><u>-1.150</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2014	1.013.253	984.408
Tilgang i årets løb	0	28.845
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b><u>1.013.253</u></b>	<b><u>1.013.253</u></b>
Årets afskrivninger	-10.133	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<b><u>-10.133</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b><u>1.003.120</u></b>	<b><u>1.013.253</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2014	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2014	-47.364	-43.892
Årets overførte overskud eller underskud	-1.689	-3.472
	<b><u>-49.053</u></b>	<b><u>-47.364</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	754.000	754.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>754.000</u></b>	<b><u>754.000</u></b>