

**Anpartsselskabet af 24. september 1996**  
**CVR-nr. 19659682**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31.05.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Mark Thorsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2012	10
Balance pr. 31.12.2012	11
Egenkapitalopgørelse for 2012	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Anpartsselskabet af 24. september 1996  
Ny Adelgade 8-10  
1104 København K

CVR-nr.: 19659682  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Telefon: 33370760  
Telefax: 33910304

### **Bestyrelse**

Pia Benedikte Asschenfeldt, formand  
Søren Greve Larsen  
Peter Henrik Asschenfeldt

### **Direktion**

Peter Henrik Asschenfeldt, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Anpartsselskabet af 24. september 1996.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16.05.2013

## Direktion

Peter Henrik Asschenfeldt  
administrerende direktør

## Bestyrelse

Pia Benedikte Asschenfeldt  
formand

Søren Greve Larsen

Peter Henrik Asschenfeldt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 24. september 1996

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 24. september 1996 for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henvise til beskrivelsen i ledelsesberetningen samt note 1, hvoraf det fremgår at værdien af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder er fastsat på baggrund af fortsat drift i dattervirksomheden. Dattervirksomheden har som beskrevet indgået aftale med realkreditinstituttet om en midlertidig og begrænset henstandsordning samt opnået finansieringstilsagn fra moderselskabets hovedaktionær og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje. Selskabet har på denne baggrund indregnet kapitalandelene til den regnskabsmæssige indre værdi. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 16.05.2013

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor

Anders Paulsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet er et hvilende selskab uden egentlig driftsaktivitet, bortset fra aktiebeholdningen i et datterselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 2.383 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 26.382 t.kr. og en egenkapital på 22.357 t.kr.

I forbindelse med indgåelse af kreditorordningen i Peter Asschenfeldt A/S har selskabet købt en post aktier i Asschenfeldt Invest Gruppen A/S. Aktierne er købt på særlige vilkår. Købesummen betales først når og til den forholdsmæssige samme værdi, som de øvrige aktier i Asschenfeldt Invest Gruppen A/S realiseres til. I regnskabet er aktierne optaget til den forholdsmæssige indre regnskabsmæssige værdi af aktierne i Asschenfeldt Invest Gruppen A/S.

Selskabets ledelse har i balancen medtaget aktieposten i datterselskabet Asschenfeldt Invest Gruppen A/S til regnskabsmæssig, indre værdi pr. 31. december 2012 for Asschenfeldt Invest Gruppen A/S, således som tilfældet også har været i tidligere årsrapporter.

Optagelse af aktieposterne i Asschenfeldt Invest Gruppen A/S til regnskabsmæssig indre værdi er sket under forudsætning af fortsat drift i dette selskab.

I den forbindelse skal bemærkes, at Asschenfeldt Invest Gruppen A/S via datterselskabet, Asschenfeldt Danske Ejendomme A/S, hæfter for betaling af prioritetsydelse overfor sidstnævnte selskabs realkreditinstitut, og at lejeindtægterne på den faste ejendom tilhørende dette datterselskab ikke umiddelbart giver dækning til betaling af ydelserne til realkreditinstituttet, ligesom hverken datterselskabet eller Asschenfeldt Invest Gruppen A/S har tilstrækkelig likviditet til fortsat betaling af disse prioritetsydelse.

Datterselskabet, Asschenfeldt Danske Ejendomme A/S, har modtaget bekræftelse fra selskabets realkreditinstitut om en midlertidig og beløbsmæssig begrænset henstandsordning gældende foreløbigt frem til maj 2014.

Med dette udgangspunkt har Asschenfeldt Invest Gruppen A/S herefter opnået finansieringstilsagn fra selskabets hovedaktionær, der foreløbigt dækker de på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen kendte driftsudgifter, ligeledes frem til maj 2014.

På dette grundlag har ledelsen i Asschenfeldt Invest Gruppen A/S valgt at aflægge årsrapport 2012 for selskabet under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen i Asschenfeldt Invest Gruppen A/S vil i den kommende periode arbejde på at sikre finansiering af selskabets driftsomkostninger også udover perioden frem til maj 2014 med henblik på, at også fremtidige årsrapporter kan fremlægges under forudsætning af fortsat drift.

## Ledelsesberetning

Ledelsen i Peter Asschenfeldt A/S har valgt på dette grundlag at optage aktierne i datterselskabet, Asschenfeldt Invest Gruppen A/S, til den regnskabsmæssige indre værdi, idet værdiansættelsen dog er behæftet med usikkerhed på grund af de ovenfor anførte forhold.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet deltager indirekte som investor i en række K/S ejendomsselskaber. I disse selskaber måles investeringsejendommene til dagsværdi og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdiansættelse til dagsværdi foretages på grundlag af en afkastbaseret metode. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Investeringernes værdi vil være stærkt afhængig af den fremtidige udvikling på det engelske og det tyske ejendomsmarked, ligesom udviklingen i markedet for handel med K/S-andele er afgørende. Endvidere er værdien afhængig af ejendomsselskabernes fremtidige finansieringsvilkår, samt de øvrige investorers betalingsevne. I alle K/S Ejendomsselskaber deltager selskabet som minoritetsejer og har ikke bestemmende indflydelse. De forskellige usikkerheder bevirker, at der er vanskeligt kvantificerbare risici forbundet med investeringerne.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (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 måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(43.375)	(16)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(43.375)</b>	<b>(16)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.408.042)	275
Andre finansielle indtægter	2	77.787	75
Andre finansielle omkostninger	3	(1.033)	(2)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(2.374.663)</b>	<b>332</b>
Skat af ordinært resultat	4	(8.325)	(2)
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.382.988)</b>	<b>330</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(2.382.988)	330
		<b>(2.382.988)</b>	<b>330</b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.786.123	23.214
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<u>24.786.123</u>	<u>23.214</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>24.786.123</u>	<u>23.214</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.594.250	1.569
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.594.250</u>	<u>1.569</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.176</u>	<u>2</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.595.426</u>	<u>1.571</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>26.381.549</u></u>	<u><u>24.785</u></u>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	200.000	200
Overført overskud eller underskud		<u>22.157.339</u>	<u>24.540</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>22.357.339</u></b>	<b><u>24.740</u></b>
Andre hensatte forpligtelser		<u>3.980.327</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>3.980.327</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.558	28
Skyldig selskabsskat		8.325	2
Anden gæld		<u>16.000</u>	<u>15</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>43.883</u></b>	<b><u>45</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>43.883</u></b>	<b><u>45</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>26.381.549</u></b>	<b><u>24.785</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	24.540.327	24.740.327
Årets resultat	0	(2.382.988)	(2.382.988)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>22.157.339</b>	<b>22.357.339</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har i balancen medtaget aktieposten i datterselskabet Asschenfeldt Invest Gruppen A/S til regnskabsmæssig, indre værdi pr. 31. december 2012 for Asschenfeldt Invest Gruppen A/S, således som tilfældet også har været i tidligere årsrapporter.

Optagelse af aktieposterne i Asschenfeldt Invest Gruppen A/S til regnskabsmæssig indre værdi er sket under forudsætning af fortsat drift i dette selskab.

I den forbindelse skal bemærkes, at Asschenfeldt Invest Gruppen A/S via datterselskabet, Asschenfeldt Danske Ejendomme A/S, hæfter for betaling af prioritetsydelse overfor sidstnævnte selskabs realkreditinstitut, og at lejeindtægterne på den faste ejendom tilhørende dette datterselskab ikke umiddelbart giver dækning til betaling af ydelserne til realkreditinstituttet, ligesom hverken datterselskabet eller Asschenfeldt Invest Gruppen A/S har tilstrækkelig likviditet til fortsat betaling af disse prioritetsudgifter.

Datterselskabet, Asschenfeldt Danske Ejendomme A/S, har modtaget bekræftelse fra selskabets realkreditinstitut om en midlertidig og beløbsmæssig begrænset henstandsordning gældende foreløbigt frem til maj 2014.

Med dette udgangspunkt har Asschenfeldt Invest Gruppen A/S herefter opnået finansieringstilsagn fra selskabets hovedaktionær, der foreløbigt dækker de på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen kendte driftsudgifter, ligeledes frem til maj 2014.

På dette grundlag har ledelsen i Asschenfeldt Invest Gruppen A/S valgt at aflægge årsrapport 2012 for selskabet under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen i Asschenfeldt Invest Gruppen A/S vil i den kommende periode arbejde på at sikre finansiering af selskabets driftsomkostninger også udover perioden frem til maj 2014 med henblik på, at også fremtidige årsrapporter kan fremlægges under forudsætning af fortsat drift.

Ledelsen i Peter Asschenfeldt A/S har valgt på dette grundlag at optage aktierne i datterselskabet, Asschenfeldt Invest Gruppen A/S, til den regnskabsmæssige indre værdi, idet værdiansættelsen dog er behæftet med usikkerhed på grund af de ovenfor anførte forhold.

### 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
77.787	75
<u>77.787</u>	<u>75</u>

## Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	533	1
Øvrige finansielle omkostninger	500	1
	<u>1.033</u>	<u>2</u>

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	8.325	2
	<u>8.325</u>	<u>2</u>

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> <u>kr.</u>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	46.000.000
Tilgange	3.980.327
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>49.980.327</u>
Opskrivninger primo	(22.786.162)
Andel af årets resultat	(2.408.042)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>(25.194.204)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>24.786.123</u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder:					
Asschenfeldt Invest Gruppen A/S	København	A/S	35,90	69.051.359	(7.991.935)

I januar 2012 har et datterselskab til Asschenfeldt Invest Gruppen A/S, Asschenfeldt Ejendomme A/S udstedt konvertible obligationer for 20 mio. kr., hvoraf 15 mio. kr. er tegnet, som kan konverteres til aktier frem til 2014. Såfremt obligationerne på 15 mio. kr. konverteres fuldt ud, vil Asschenfeldt Invest Gruppen A/S' ejerandel i Asschenfeldt Ejendomme A/S falde fra 100% til 49%.

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Anpartskapitalen består af	200	1.000,00	200.000
	<b>200</b>		<b>200.000</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Peter Asschenfeldt Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.