



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ASSENTOFT K/S**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 20. marts 2015

---

Erik Pedersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	Assentoft K/S Aarestrupvej 23 9541 Suldrup
	CVR-nr.: 30 23 63 43
	Stiftet: 30. januar 2007
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Erik Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Assentoft K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Suldrup, den 20. marts 2015

Daglig ledelse

---

Erik Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til komplementaren og kommanditisterne i Assentoft K/S*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Assentoft K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets note om "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit om "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvori ledelsen redegør for finansiering af driften og den nødvendige udvikling og færdiggørelse af ejendomsprojekter. Ledelsen forventer, at selskabets kreditfaciliteter sikres og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### 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.

Aalborg, den 20. marts 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tom Johnsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet omfatter projektudvikling og byggeprojekter indenfor ejendom, herunder handel med fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har målrettet arbejdet med udvikling og salg af de grundarealer man råder over. Det er lykkedes at få afhændet en væsentlig del heraf i 2011. De resterende grundarealer er nedskrevet væsentligt til den forventede handelsværdi.

Selskabet er involveret i en tvist med køber af selskabets ejendommene for 12.600 tkr., der vil lade handlen gå tilbage. Det er ledelsens opfattelse, at køber af ejendommene ikke har ret i sin påstand og har derfor ikke indarbejdet forholdet i regnskabet.

Selskabet vil fortsætte sine salgsbestrebelse, og de tilknyttede selskaber vil stille den fornødne likviditet til rådighed til at gennemføre den planlagte drift, med mindre selskabet bliver dømt til at tage de solgte ejendomme tilbage. I givet fald bortfalder kredittilsagnet.

Selskabet vil ikke igangsætte nye aktiviteter eller påtage sig nye forpligtelser, før tvisten er afgjort.

Med baggrund heri aflægger ledelsen regnskabet som going concern.

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balance og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Assentoft K/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Andre eksterne omkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Byggeprojekter måles til kostpris med tillæg af tomgangs- og finansieringsomkostninger. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for byggeprojekter til videresalg opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOTAB.....		-332.856	-114.262
DRIFTSRESULTAT.....		-332.856	-114.262
Finansielle omkostninger.....		-641.216	-742.227
RESULTAT FØR SKAT.....		-974.072	-856.489
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-974.072	-856.489
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-974.072	-856.489
I ALT.....		-974.072	-856.489

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Igangværende byggeprojekter til videresalg.....		4.500.000	4.500.000
Andre tilgodehavender.....		12.857	12.857
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.512.857</b>	<b>4.512.857</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.512.857</b>	<b>4.512.857</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.512.857</b>	<b>4.512.857</b>
<b>PASSIVER</b>			
Inskudskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		-11.995.944	-11.021.872
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1</b>	<b>-11.895.944</b>	<b>-10.921.872</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		9.300.162	9.323.957
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		7.036.865	6.102.467
Anden gæld.....		71.774	8.305
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>16.408.801</b>	<b>15.434.729</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>16.408.801</b>	<b>15.434.729</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.512.857</b>	<b>4.512.857</b>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Usikkerhed ved going concern	4		

## NOTER

### Note

#### Egenkapital

1

	Indskuds- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	100.000	-11.021.872	-10.921.872
Forslag til årets resultatdisponering.....		-974.072	-974.072
<b>Egenkapital 31. december 2014.....</b>	<b>100.000</b>	<b>-11.995.944</b>	<b>-11.895.944</b>

Indskudskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

#### Eventualposter mv.

2

Selskabet er involveret i en tvist med køber af selskabets ejendommene for 12.600 tkr., der vil lade handlen gå tilbage.

Det er ledelsens opfattelse, at køber af ejendommene ikke har ret i sin påstand og har derfor heller ikke indarbejdet det i regnskabet.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 21.000 tkr. i ejendomme og igangværende byggeprojekt, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør i alt 4.500 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank er der foretaget transport i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør i alt 0 tkr.

Selskabet har stillet sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld i form af transport i mellemregninger med tilknyttede virksomheder.

#### Usikkerhed ved going concern

4

Selskabet har målrettet arbejdet med udvikling og salg af de grundarealer man råder over. Det er lykkedes at få afhændet en væsentlig del heraf i 2011. De resterende grundarealer er nedskrevet væsentligt til den forventede handelsværdi.

Selskabet er involveret i en tvist med køber af selskabets ejendommene for 12.600 tkr., der vil lade handlen gå tilbage. Det er ledelsens opfattelse, at køber af ejendommene ikke har ret i sin påstand og har derfor ikke indarbejdet forholdet i regnskabet.

Selskabet vil fortsætte sine salgsbestræbelser, og de tilknyttede selskaber vil stille den fornødne likviditet til rådighed til at gennemføre den planlagte drift, med mindre selskabet bliver dømt til at tage de solgte ejendomme tilbage. I givet fald bortfalder kredittilsagnet.

Selskabet vil ikke igangsætte nye aktiviteter eller påtage sig nye forpligtelser, før tvisten er afgjort.

Med baggrund heri aflægges ledelsen regnskabet som going concern.