

**Investeringselskabet AE Ejendomme  
A/S  
CVR-nr. 19286894  
Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.06.2015

**Dirigent**

---

Navn: Mark Thorsen

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 6           |
| Resultatopgørelse for 2014          | 10          |
| Balance pr. 31.12.2014              | 11          |
| Egenkapitalopgørelse for 2014       | 13          |
| Noter                               | 14          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Investeringselskabet AE Ejendomme A/S  
Ny Adelgade 8  
1104 København K

CVR-nr.: 19286894  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Telefon: 33 37 07 60  
Telefax: 33 91 03 04

### **Bestyrelse**

Mark Thorsen, formand  
Peter Henrik Asschenfeldt  
Søren Greve Larsen  
Ib Dybdahl Christoffersen

### **Direktion**

Søren Greve Larsen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Investeringselskabet AE Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18.05.2015

## Direktion

Søren Greve Larsen  
administrerende direktør

## Bestyrelse

Mark Thorsen  
formand

Peter Henrik Asschenfeldt

Søren Greve Larsen

Ib Dybdahl Christoffersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Investeringsselskabet AE Ejendomme A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringsselskabet AE Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henvise til beskrivelsen i note 1, hvoraf det fremgår at selskabet for tiden ikke har likviditet til at betale afdrag på gælden til moderselskabet. Det er aftalt med moderselskabet, at der ikke skal betales afdrag på denne gæld, førend der er likviditet til det, hvorfor ledelsen har aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. 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 18.05.2015

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor

Anders Paulsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at udøve virksomhed med investering i og videresalg af ejendomme til investeringsformål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et underskud af ordinære aktiviteter på 39.948 t.kr. og et underskud efter skat på 40.129 t.kr. Resultatet er stærkt påvirket af nedskrivninger på ejendomme i underliggende selskaber.

I flere af selskabets investeringer gennem K/S-selskaber er ejendomsinvesteringer delvis finansieret gennem banker, der i dag er overtaget af FS Finans. FS Finans har i 2013 overdraget lånene til LMN Finance Ltd. I alle de berørte K/S selskaber er der lavet afviklingsaftaler med FS Finans før overdragelsen af lånene til LMN Finance Ltd. Det er selskabets forventning, at LMN respekterer de indgåede aftaler.

Som følge af høje opkrævninger af resthæftelse hos de enkelte investorer reduceres selskabets renteindtægter på kapitalindskud hurtigere end forventet, hvilket på sigt kan presse selskabets likviditet.

Hensyntaget til de stigende opkrævninger af resthæftelse i en række af de K/S selskaber, Selskabet har investeret i, og faldende forrentning af kapitalindskud i K/S selskaberne foretager Selskabet indtil videre ikke afdrag på gælden til moderselskabet

Selskabet har i årets løb afhændet sin ejerandele i K/S Asschenfeldt, Klosterwall, Solingen og K/S Asschenfeldt, Bahnhofstrasse, Unna. Salget er sket på acceptable vilkår.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Jf. note 6 og 7 deltager selskabet i 50 K/S ejendomsselskaber. I disse selskaber måles investeringsejendom til dagsværdi og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdiansættelse til dagsværdi foretages på grundlag af en afkastbaseret metode. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

### 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.

Investeringsselskabet AE A/S har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten 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 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.

### 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 til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### 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 alle danske 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 associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende

## Anvendt regnskabspraksis

beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (omsætningsaktiver)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver omfatter virksomheder der forventes solgt indenfor det kommende år. Kapitalandele måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter negative kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 2014

|   | <u>Note</u> | <u>2014<br/>kr.</u> | <u>2013<br/>t.kr.</u> |
|---|-------------|---------------------|-----------------------|
| Andre eksterne omkostninger                           |             | (580.726)           | (793)                 |
| <b>Bruttoresultat</b>                                 |             | <b>(580.726)</b>    | <b>(793)</b>          |
| Personaleomkostninger                                 | 2           | (866.454)           | (420)                 |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>(1.447.180)</b>  | <b>(1.213)</b>        |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |             | (4.420.172)         | 977                   |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |             | (35.336.931)        | (1.716)               |
| Andre finansielle indtægter                           | 3           | 2.661.924           | 3.334                 |
| Andre finansielle omkostninger                        | 4           | (1.405.479)         | (1.537)               |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>      |             | <b>(39.947.838)</b> | <b>(155)</b>          |
| Skat af ordinært resultat                             | 5           | (181.511)           | 1.141                 |
| <b>Årets resultat</b>                                 |             | <b>(40.129.349)</b> | <b>986</b>            |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |             |                     |                       |
| Overført resultat                                     |             | (40.129.349)        | 986                   |
|   |             | <b>(40.129.349)</b> | <b>986</b>            |

**Balance pr. 31.12.2014**

|  | <u>Note</u> | <u>2014<br/>kr.</u>             | <u>2013<br/>t.kr.</u>       |
|--|-------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |             | 47.774.903                      | 85.780                      |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 877.064                         | 999                         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | 6           | <u><b>48.651.967</b></u>        | <u><b>86.779</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <u><b>48.651.967</b></u>        | <u><b>86.779</b></u>        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 15.750                          | 0                           |
| Andre tilgodehavender                        |             | 0                               | 3                           |
| Tilgodehavende selskabsskat                  |             | 0                               | 1.011                       |
| Periodeafgrænsningsposter                    |             | 79.215                          | 2                           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u><b>94.965</b></u>            | <u><b>1.016</b></u>         |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 7           | 87.612                          | 4.508                       |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>         |             | <u><b>87.612</b></u>            | <u><b>4.508</b></u>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u><b>458.094</b></u>           | <u><b>1.440</b></u>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <u><b>640.671</b></u>           | <u><b>6.964</b></u>         |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <u><u><b>49.292.638</b></u></u> | <u><u><b>93.743</b></u></u> |

**Balance pr. 31.12.2014**

|   | <u>Note</u> | <u>2014<br/>kr.</u>      | <u>2013<br/>t.kr.</u> |
|---|-------------|--------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital                                | 8           | 5.600.000                | 5.600                 |
| Overført overskud eller underskud                 |             | <u>22.355.261</u>        | <u>62.485</u>         |
| <b>Egenkapital</b>                                |             | <b><u>27.955.261</u></b> | <b><u>68.085</u></b>  |
| <br>  |             |                          |                       |
| Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder  |             | 175.000                  | 0                     |
| Hensættelser vedrørende associerede virksomheder  |             | <u>1.212.245</u>         | <u>655</u>            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |             | <b><u>1.387.245</u></b>  | <b><u>655</u></b>     |
| <br>  |             |                          |                       |
| Anden gæld optaget ved udstedelse af obligationer |             | <u>8.144.563</u>         | <u>13.500</u>         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            |             | <b><u>8.144.563</u></b>  | <b><u>13.500</u></b>  |
| <br>  |             |                          |                       |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |             | 11.409.300               | 11.409                |
| Skyldig selskabsskat                              |             | 257.104                  | 0                     |
| Anden gæld  |             | <u>139.165</u>           | <u>94</u>             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |             | <b><u>11.805.569</u></b> | <b><u>11.503</u></b>  |
| <br>  |             |                          |                       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |             | <b><u>19.950.132</u></b> | <b><u>25.003</u></b>  |
| <br>  |             |                          |                       |
| <b>Passiver</b>                                   |             | <b><u>49.292.638</u></b> | <b><u>93.743</u></b>  |
| <br>  |             |                          |                       |
| Going concern                                     | 1           |                          |                       |
| Eventualforpligtelser                             | 9           |                          |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser             | 10          |                          |                       |
| Ejerforhold                                       | 11          |                          |                       |

**Egenkapitalopgørelse for 2014**

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 5.600.000                               | 62.484.610   | 68.084.610           |
| Årets resultat            | 0                                       | (40.129.349)   | (40.129.349)         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>5.600.000</b>                        | <b>22.355.261</b>  | <b>27.955.261</b>    |

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet skylder moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S, et beløb stort kr. 11.409.300 pr. 31. december 2014.

Det skyldige beløb er restgæld i henhold til låneaftale, stor opr. kr. 14.668.000, indgået mellem moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S, og Investeringsselskabet AE Ejendomme A/S den 28. december 2011.

I henhold til låneaftalens bestemmelser forudsætter betaling af afdrag på lånet, at driften i Investeringsselskabet AE Ejendomme A/S genererer tilstrækkelig med likviditet til, at afdrag på lånet kan betales til långiver.

Udviklingen i driften af de Asschenfeldt-kommanditselskaber, i hvilket selskabet ejer andele, har i 2014 ført til en betydelig forringelse af likviditeten og de fremtidige likviditetsudsigter for Investeringsselskabet AE Ejendomme A/S primært som følge af en reduktion i selskabets renteindtægter fra kommanditselskaberne sammenholdt med en forøgelse af selskabets indbetalinger under resthæftelsen i Asschenfeldt-kommanditselskaberne.

Selskabets bestyrelse har derfor på bestyrelsesmøde den 19. februar 2013 meddelt bestyrelsen i moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S, at selskabet under henvisning til den ovenfor anførte bestemmelse i låneaftalen indtil videre alene betaler renter på gælden til Investeringsselskabet AIG A/S, medens betaling af afdrag indtil videre er stillet i bero.

Bestyrelsen i moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S, har taget denne beslutning til efterretning.

|                                       | <b>2014</b>    | <b>2013</b>  |
|---------------------------------------|----------------|--------------|
|                                       | <b>kr.</b>     | <b>t.kr.</b> |
| <b>2. Personaleomkostninger</b>       |                |              |
| Gager og løn                          | 867.500        | 420          |
| Andre omkostninger til social sikring | (1.046)        | 0            |
|                                       | <b>866.454</b> | <b>420</b>   |

|  | <b>2014</b>      | <b>2013</b>  |
|--|------------------|--------------|
|  | <b>kr.</b>       | <b>t.kr.</b> |
| <b>3. Andre finansielle indtægter</b>              |                  |              |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 750              | 0            |
| Renteindtægter i øvrigt                            | 3.023            | 4            |
| Øvrige finansielle indtægter                       | 2.658.151        | 3.330        |
|  | <b>2.661.924</b> | <b>3.334</b> |

## Noter

|   | <b>2014</b>                                     | <b>2013</b>                                      |
|---|---|--|
|   | <b>kr.</b>                                      | <b>t.kr.</b>                                     |
| <b>4. Andre finansielle omkostninger</b>              |   |  |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 570.465   | 523  |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 833.947   | 1.014  |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 1.067   | 0  |
|   | <b>1.405.479</b>                                | <b>1.537</b>                                     |
|   |   |  |
|   | <b>2014</b>                                     | <b>2013</b>                                      |
|   | <b>kr.</b>                                      | <b>t.kr.</b>                                     |
| <b>5. Skat af ordinært resultat</b>                   |   |  |
| Regulering vedrørende tidligere år                    | 181.511   | (1.141)  |
|   | <b>181.511</b>                                  | <b>(1.141)</b>                                   |
|   |   |  |
|   | <b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b> | <b>Tilgodehaver hos associerede virksomheder</b> |
|   | <b>kr.</b>                                      | <b>kr.</b>                                       |
| <b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>                   |   |  |
| Kostpris primo  | 98.978.014                                      | 1.007.733  |
| Tilgange  | 1.958.385                                       | 0  |
| Afgange   | (9.943.841)                                     | (130.669)  |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                | <b>90.992.558</b>                               | <b>877.064</b>                                   |
|   |   |  |
| Opskrivninger primo                                   | (13.206.185)                                    | 0  |
| Andel af årets resultat                               | (30.568.294)                                    | 0  |
| Andre reguleringer                                    | 556.824   | 0  |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                           | <b>(43.217.655)</b>                             | <b>0</b>   |
|   |   |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                   | <b>47.774.903</b>                               | <b>877.064</b>                                   |

Andre reguleringer vedrører overførsel til hensatte forpligtelser vedrørende negativ egenkapital i associerede virksomheder.

## Noter

Alle associerede virksomheder er beliggende i København og ejerandel er 10/100, hvor intet andet er oplyst.

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

K/S Asschenfeldt, Lange Strasse, Delmenhorst, 10/95 andele

K/S Asschenfeldt, Pflingstweide, Wolfstein, 10/90 andele

K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck

K/S Asschenfeldt, Alleestrasse, Remscheid

K/S Asschenfeldt, Lange Strasse, Lünen

K/S Asschenfeldt, Berlin Super I, 10/80 andele

K/S Asschenfeldt, Berlin Super II, 10/80 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super I, 10/90 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super II

K/S Asschenfeldt, Hochstrasse, Gladbeck, 10/71 andele

K/S Asschenfeldt, Lienau Allee, Uetersen, 10/90 andele

K/S Asschenfeldt, Regierungsstrasse, Amberg, 10/70 andele

K/S Asschenfeldt, Minden I, 10/69 andele

K/S Asschenfeldt, Minden II, 10/90 andele

K/S Asschenfeldt, Berliner Strasse, Gütersloh, 15/75 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super III, 10/90 andele

K/S Bismarckstrasse, Hilden, 16/100 andele

K/S Asschenfeldt, Berlin Super III

K/S Asschenfeldt, Marktplatz, Schwäbisch Gmünd, 10/60 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super VIII, 10/81 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super VII

K/S Asschenfeldt, Lange Strasse, Detmold, 10/80 andele

K/S Asschenfeldt, Bgm. Smidt-Strasse, Bremerhaven, 10/90 andele

K/S Asschenfeldt, Christian-Weber-Platz, Homburg, 10/79 andele

K/S Hindenburgstrasse, Mönchengladbach

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IV, 10/81 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super V, 10/80 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super VI, 11/43 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX, 10/71 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super X

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XI

K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen, 10/71 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII

K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle, 10/80 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 14, 10/81 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 16, 19/90 andele

## Noter

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18  
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19, 10/90 andele  
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 20  
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI, 10/89 andele  
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 23  
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 25, 35/100 andele  
K/S Asschenfeldt, Yarm Road, Stockton  
K/S Asschenfeldt, Market Street, Halifax, 10/90 andele  
K/S Asschenfeldt, Thornton Road, Bradford, 10/90 andele  
K/S Asschenfeldt, The Pentagon, Derby  
K/S Asschenfeldt, The Rock, Bury  
K/S Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds  
K/S Asschenfeldt, Manchester Road, Knutsford  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Lange Strasse, Delmenhorst ApS, 10/95 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Pfingstweide, Wolfstein ApS, 10/90 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck ApS  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Alleestrasse, Remscheid ApS  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Lange Strasse, Lünen ApS  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Berlin Super I ApS, 10/80 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Berlin Super II ApS, 10/80 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super I ApS, 10/90 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super II ApS  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Hochstrasse, Gladbeck ApS, 10/71 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Lienau Allee, Uetersen ApS, 10/90 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Regierungsstrasse, Amberg ApS, 10/70 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Minden I ApS, 10/69 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Minden II ApS, 10/90 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Berliner Strasse, Gütersloh ApS, 15/75 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super III ApS, 10/90 andele  
Komplementarselskabet Bismarckstrasse, Hilden ApS, 16/100 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Berlin Super III ApS  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Schwäbisch Gmünd ApS, 10/60 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super VIII ApS, 10/81 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super VII ApS  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Lange Strasse, Detmold ApS, 10/80 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Bgm. Schmidt-Strasse, Bremerhaven ApS, 10/90 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Christian-Weber-Platz, Homburg ApS, 10/79 andele  
Komplementarselskabet Hindenburgstrasse, Mönchengladbach ApS  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super IV ApS, 10/81 andele  
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super V ApS, 10/80 andele

## Noter

Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super VI ApS, 11/43 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super IX ApS, 10/71 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super X ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super XI ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen ApS, 10/71 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super XII ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle ApS, 10/80 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 14 ApS, 10/81 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 16 ApS, 19/90 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 18 ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 19 ApS, 10/90 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 20 ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super XXI ApS, 10/89 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 23 ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 25 ApS, 35/100 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Yarm Road, Stockton ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Market Street, Halifax ApS, 10/90 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Thornton Road, Bradford ApS, 10/90 andele  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, The Pentagon, Derby ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, The Rock, Bury ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds ApS  
 Komplementarselskabet Asschenfeldt, Manchester Road, Knutsford ApS.

|   | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets-<br/>form</u> | <u>Ejer-<br/>andel<br/>%</u> |
|---|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| <b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>        |                 |                       |                              |
| K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 24                       | København       | K/S                   | 70,00                        |
| Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 24 ApS | København       | ApS                   | 70,00                        |

|                              | <u>Antal</u>  | <u>Pålydende<br/>værdi<br/>kr.</u> | <u>Nominel<br/>værdi<br/>kr.</u> |
|------------------------------|---------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>8. Virksomhedskapital</b> |               |                                    |                                  |
| Aktiekapitalen består af     | 56.000        | 100,00                             | 5.600.000                        |
|                              | <b>56.000</b> |                                    | <b>5.600.000</b>                 |

## Noter

|  | 2014<br>kr.      | 2013<br>kr.      | 2012<br>kr.      | 2011<br>kr.      | 2010<br>kr.      |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b> |                  |                  |                  |                  |                  |
| Virksomhedskapital primo                 | 5.600.000        | 5.600.000        | 5.600.000        | 5.000.000        | 5.000.000        |
| Kapitalforhøjelse                        | 0                | 0                | 0                | 600.000          | 0                |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b>         | <b>5.600.000</b> | <b>5.600.000</b> | <b>5.600.000</b> | <b>5.600.000</b> | <b>5.000.000</b> |

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet har investeret i ejendomme igennem kommanditselskaber og ejer andele i 50 aktive ejendomsselskaber.

Selskabets samlede resthæftelse i forbindelse med sine K/S andele udgør pr. 31.12.2014 16.369.788 kr.

Selskabet kan risikere at blive mødt med et krav om betaling af tysk skat vedrørende erhvervelsen af en ejendom i forbindelse med et tidligere udbudt ejendomsprojekt. Selskabet har afvist kravet, men det er endnu for tidligt at afgøre, om de tyske skattemyndigheder alligevel vil forsøge at rette et eventuelt krav mod selskabet.

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 regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed overfor Finansieringsselskabet af 28. december 2011 A/S, har selskabet pantsat kapitalandele i kommanditselskaber samt komplementarselskaber med en samlet regnskabsmæssig værdi på 47.775 t.kr.

Til sikkerhed for koncernmellemværender for moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S, har selskabet endvidere meddelt sekundært pant i kapitalandele i en række af de selskaber tilhørende kommanditselskaber og komplementarselskaber.

## Noter

### 11. Ejerforhold

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

Investeringselskabet AIG A/S, CVR-nr. 27 44 49 62, Ny Adelgade 8, 1104 København K

Selskabet har registreret, at Investeringselskabet AIG A/S' ejerandele i selskabet er pantsat til sikkerhed for koncernmellemværender.