

ASNÆS FOLKEAKTIESELSKAB

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/05/2014

Leif Nilsson

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ASNÆS FOLKEAKTIESELSKAB Asnæs Centret 2 4550 Asnæs
	CVR-nr: 10215145 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Dragsholm Sparekasse Asnæs Centret 4550 Asnæs
Revisor	ASNÆS REVISOR A/S REGISTRERET REVISIONSSELSKAB Asnæs Centret 45 4550 Asnæs CVR-nr: 19721000

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten 2013 for Asnæs Folkeaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 14/02/2014

Direktion

Ole Bech

Bestyrelse

Kirsten Bech

Sven Holmen Madsen

Ole Bech

Leo Cordua

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i ASNÆS FOLKEAKTIESELSKAB

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ASNÆS FOLKEAKTIESELSKAB for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 handlinger 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Asnæs, 14/02/2014

Poul Erik Christensen

Registreret revisor

ASNÆS REVISOR A/S REGISTRERET REVISIONSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets drift har før nedskrivninger været tilfredsstillende. Selskabet har imidlertid over resultatopgørelsen valgt at nedskrive ejendomme med kr. 2.080.043 samt foretaget en afskrivning med kr. 378.085 på nedenstående opskrivning, hvilket har medført et samlet negativt resultat på kr. 2.295.650.

Selskabet har som anført valgt at foretage en opskrivning på en af selskabets ejendomme med kr. 2.142.474. Denne opskrivning afskrives over løbetiden på en uopsigelig lejeaftale.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 8.354.279 og en egenkapital på kr. 3.928.857.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når disse er forfaldne i henhold til indgåede lejekontrakter. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordning mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, se under skyldig skat og udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, nedskrives til denne lavere værdi.

I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er vurderet til at overstige kostprisen med fradrag af akkumulerede afskrivninger, opskrives til denne højere værdi, hvor opskrivningen, har baggrund i en uopsigelige lejekontrakt. Opskrivningen afskrives over lejekontraktens løbetid fra 1/1 2013.

Opskrivninger er ført direkte på selskabets egenkapital og nedskrives i egenkapitalen med afskrivningerne på opskrivningen via resultatdisponeringen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Opskrivning afskrives over 5,67 år med virkning fra 1/1 2013.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Egne aktier / Egenkapital

Tilbagekøb af egne aktier nedskrives over egenkapitalen til kr. 0. Andel af egne aktier udgør 10%, svarende til nom. kr. 240.000.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%. Der er ikke afsat udskudt skat af opskrivning på ejendom, hvilket er sket med baggrund i en beregning af udskudt skat, der med indarbejdelse af nedskrivninger på andre ejendomme, forskelle på regnskabs- og skattemæssige afskrivninger pr. 31/12 2013, udviser en negativ udskudt skat på ca. kr. 254.000. Indregning af dette skatteaktiv forudsætter avancer ved salg af ejendomme udover anskaffelsessummerne, hvorfor negativ udskudt skat af forsigtighedshensyn ikke er indregnet som et aktiv.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		524.526	622.402
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-2.628.351	-130.342
Resultat af ordinær primær drift		-2.103.825	492.060
Andre finansielle indtægter		155	0
Øvrige finansielle omkostninger		-104.180	-81.179
Ordinært resultat før skat		-2.207.850	410.881
Ekstraordinært resultat før skat		-2.207.850	410.881
Skat af årets resultat	3	-87.800	-135.550
Årets resultat		-2.295.650	275.331
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		-378.085	0
Overført resultat		-1.917.565	275.331
I alt		-2.295.650	275.331

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		8.333.297	6.537.456
Materielle anlægsaktiver i alt	4	8.333.297	6.537.456
Anlægsaktiver i alt		8.333.297	6.537.456
Tilgodehavende skat		9.732	19.591
Andre tilgodehavender		11.250	0
Periodeafgrænsningsposter		0	5.500
Tilgodehavender i alt		20.982	25.091
Omsætningsaktiver i alt		20.982	25.091
AKTIVER I ALT		8.354.279	6.562.547

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.	5	2.400.000	2.400.000
Andre reserver		1.764.389	0
Overført resultat		-235.532	1.704.262
Egenkapital i alt	6	3.928.857	4.104.262
Gæld til realkreditinstitutter		766.545	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	766.545	0
Gæld til realkreditinstitutter		60.500	0
Gæld til banker		3.346.825	2.263.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.845	5.000
Anden gæld		239.707	189.737
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.658.877	2.458.285
Gældsforpligtelser i alt		4.425.422	2.458.285
PASSIVER I ALT		8.354.279	6.562.547

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013 kr.	2012 kr.
Bygninger	2.628.351	130.342
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>2.628.351</u>	<u>130.342</u>

3. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	87.800	135.550
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>87.800</u>	<u>135.550</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.560.487
Tilgang	2.281.717
Afgang	-0
Kostpris ultimo	9.842.204
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	2.142.474
Årets afskrivning på opskrivninger	-378.085
Opskrivninger ultimo	1.764.389
Af- og nedskrivning primo	-1.023.030
Årets af- og nedskrivninger	-2.250.266
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-3.273.296
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.333.297

5. Registreret kapital mv.

Aktieskapitalen består af 2.400 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.09.	2.400.000
Tilgang	0
Aktiekapital ultimo	2.400.000

6. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Opskrivnings- henlæggelse investerings- ejendomme	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	2.400.000	0	1.704.263	4.104.263
Nedskrivning egne aktier	0	0	-22.230	-22.230
Opskrivningshenlæggelse	0	2.142.474	0	2.142.474
Årets resultat	0	-378.085	-1.917.565	-2.295.650
Egenkapital ultimo	2.400.000	1.764.389	-235.532	3.928.857

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	827.045	60.500	766.545	497.000
	827.045	60.500	766.545	497.000

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen Storegade 24, 4550 Asnæs med nom. kr. 1.272.000. Handlen med overtagelse af ejendommen er endnu ikke tinglyst.

Ejendommen er indregnet i årsrapporten med kr. 1.014.000.