
ASX 13735 ApS

Sandbjergvej 11, 2970 Hørsholm

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 12 28 82 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/2 2016

Kenneth Hvid Søndergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ASX 13735 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. februar 2016

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i ASX 13735 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for ASX 13735 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 26. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ASX 13735 ApS
Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 12 28 82 04
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 27. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rudersdal

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter, herunder erhvervelse, finansiering, forvaltning, udvikling, udlejning og afhændelse.

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		2.482.166	2.236.057
Personaleomkostninger	1	-500	-31.486
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-133.041	-132.931
Resultat før finansielle poster		2.348.625	2.071.640
Finansielle indtægter	3	67.305	0
Finansielle omkostninger	4	-241.817	-321.060
Resultat før skat		2.174.113	1.750.580
Skat af årets resultat	5	-524.547	-302.051
Årets resultat		1.649.566	1.448.529

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		3.500.000	0
Overført resultat		-1.850.434	1.448.529
		1.649.566	1.448.529

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		49.406.856	49.492.087
Materielle anlægsaktiver	6	49.406.856	49.492.087
Anlægsaktiver		49.406.856	49.492.087
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.519.855	734.718
Selskabsskat		0	1.282.449
Periodeafgrænsningsposter		25.591	25.266
Tilgodehavender		3.545.446	2.042.433
Likvide beholdninger		498.000	0
Omsætningsaktiver		4.043.446	2.042.433
Aktiver		53.450.302	51.534.520

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		10.389.876	10.389.876
Overført resultat		3.064.935	4.915.368
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.500.000	0
Egenkapital	7	17.254.811	15.605.244
Hensættelse til udskudt skat	8	3.980.300	3.808.700
Hensatte forpligtelser		3.980.300	3.808.700
Gæld til realkreditinstitutter		29.198.515	30.404.751
Langfristet gæld	9	29.198.515	30.404.751
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.154.602	284.249
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.724	14.745
Selskabsskat		355.418	0
Anden gæld		1.500.932	1.416.831
Kortfristet gæld		3.016.676	1.715.825
Gældsforpligtelser		32.215.191	32.120.576
Passiver		53.450.302	51.534.520
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>500</u>	<u>31.486</u>
	<u>500</u>	<u>31.486</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>133.041</u>	<u>132.931</u>
	<u>133.041</u>	<u>132.931</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.319	0
Andre finansielle indtægter	<u>45.986</u>	<u>0</u>
	<u>67.305</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	20.268
Andre finansielle omkostninger	<u>241.817</u>	<u>300.792</u>
	<u>241.817</u>	<u>321.060</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	352.947	-1.282.449
Årets udskudte skat	148.800	1.536.700
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>22.800</u>	<u>47.800</u>
	<u>524.547</u>	<u>302.051</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	41.837.213
Årets tilgang	47.810
Kostpris 31. december	<u>41.885.023</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>13.320.354</u>
Opskrivninger 31. december	<u>13.320.354</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.665.480
Årets afskrivninger	133.041
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>5.798.521</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>49.406.856</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>12.917.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	<u>36.489.523</u>
Afskrives over	<u>20-100 år</u>

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	10.389.876	4.915.369	0	15.605.245
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.850.434</u>	<u>3.500.000</u>	<u>1.649.566</u>
Egenkapital 31. december	<u>300.000</u>	<u>10.389.876</u>	<u>3.064.935</u>	<u>3.500.000</u>	<u>17.254.811</u>

Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	300.000	300.000	300.000	300.000	260.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	40.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000

8 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	3.977.700	3.806.100
Låneomkostninger	2.600	2.600
	3.980.300	3.808.700

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

9 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	24.582.927	25.814.993
Mellem 1 og 5 år	4.615.588	4.589.758
Langfristet del	29.198.515	30.404.751
Inden for 1 år	1.154.602	284.249
	30.353.117	30.689.000

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	<u>49.406.856</u>	<u>49.492.087</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Skadesløsbrev på TDKK 20.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	<u>49.406.856</u>	<u>49.492.087</u>

Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede bankengagement.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Benken Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for den samlede merværdiafgift, idet koncernen er fællesregistreret.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet BENKEN Holding ApS.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ASX 13735 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraxis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringssejendomme	20-100 år
------------------------	-----------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.