

ASM-Fonden

Lysningen 10, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 12 78 22 33

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 24. januar 2020.

Arne Sander Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for ASM-Fonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 6. januar 2020

Bestyrelse

Arne Sander Mikkelsen

Per Sørensen Prang

Ole Christian Bilenberg Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i ASM-Fonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ASM-Fonden for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Der er betydelig usikkerhed om Fondens evne til at fortsætte driften.

Såfremt Fonden ikke kan udvide de nuværende kreditfaciliteter, vil det blive svært for Fonden at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at de nuværende kreditfaciliteter kan udvides.

Fonden har i de seneste par regnskabsår været i en fase, hvor aktiviteten i branchen generelt har været stagnerende og konkurrencen skærpet, som følge af stort udbud. Det er ledelsens opfattelse, at udbud langsomt tilpasses efterspørgslen i markedet, og priserne forbedres. Ledelsen har fortsat fokus på omkostningsminimering og forbedring af selskabets likviditet. Det er ledelsens opfattelse, at Fondens drift fremover vil skabe positive resultater.

Ledelsen forventer med baggrund i ovenstående, at Fonden kan fortsætte driften i det kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse hermed. Skulle det mod forventning vise sig, at de nuværende kreditfaciliteter ikke kan opretholdes, eller at de ikke er tilstrækkelige til den resterende driftsperiode i 2018/19, vil det blive sværere at fortsætte driften.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers SØ, den 6. januar 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen
statsautoriseret revisor
mne19677

Fondsoplysninger

Fonden	ASM-Fonden Lysningen 10 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 12 78 22 33
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Arne Sander Mikkelsen Per Sørensen Prang Ole Christian Bilenberg Nielsen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomhed	Clausholmvej Holding ApS, Randers

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i datterselskab samt handel/udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.010.550 kr. mod 120.091 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 313.262 kr. mod -188.358 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er betydelig usikkerhed om Fondens evne til at fortsætte driften.

Såfremt Fonden ikke kan udvide de nuværende kreditfaciliteter, vil det blive svært for Fonden at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at de nuværende kreditfaciliteter kan udvides.

Fonden har i de seneste par regnskabsår været i en fase, hvor aktiviteten i branchen generelt har været stagnerende og konkurrencen skærpet, som følge af stort udbud. Det er ledelsens opfattelse, at udbud langsomt tilpasses efterspørgslen i markedet, og priserne forbedres. Ledelsen har fortsat fokus på omkostningsminimering og forbedring af selskabets likviditet. Det er ledelsens opfattelse, at Fondens drift fremover vil skabe positive resultater.

Ledelsen forventer med baggrund i ovenstående, at Fonden kan fortsætte driften i det kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse hermed. Skulle det mod forventning vise sig, at de nuværende kreditfaciliteter ikke kan opretholdes, eller at de ikke er tilstrækkelige til den resterende driftsperiode i 2019/20, vil det blive sværere at fortsætte driften.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	1.010.550	120.091
2 Personaleomkostninger	-55.900	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.157	-123.062
Driftsresultat	912.493	-2.971
Nedskrivning af finansielle aktiver	-387.419	-98.500
Øvrige finansielle omkostninger	-100.844	-77.757
Resultat før skat	424.230	-179.228
Skat af årets resultat	-110.968	-9.130
Årets resultat	313.262	-188.358
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	313.262	0
Disponeret fra overført resultat	0	-188.358
Disponeret i alt	313.262	-188.358

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.801.145	3.843.302
Materielle anlægsaktiver i alt	3.801.145	3.843.302
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.000	5.000
Anlægsaktiver i alt	3.806.145	3.848.302
Omsætningsaktiver		
Beholdning af grunde	150.597	383.255
Varebeholdninger i alt	150.597	383.255
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.562.500	1.252.477
Andre tilgodehavender	18.272	62.950
Periodeafgrænsningsposter	0	3.568
Tilgodehavender i alt	1.580.772	1.318.995
Likvide beholdninger	16.002	19.878
Omsætningsaktiver i alt	1.747.371	1.722.128
Aktiver i alt	5.553.516	5.570.430

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	906.850	906.850
4 Overført resultat	696.085	382.823
Egenkapital i alt	1.602.935	1.289.673
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.189.778	3.630.810
Deposita	5.300	53.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.195.078	3.684.710
Kortfristet del af langfristet gæld	82.000	154.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.750	280.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	150.000	43.591
Selskabsskat	120.353	16.764
Anden gæld	368.400	101.692
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	755.503	596.047
Gældsforpligtelser i alt	3.950.581	4.280.757
Passiver i alt	5.553.516	5.570.430

1 Usikkerhed om going concern

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Der er betydelig usikkerhed om Fondens evne til at fortsætte driften.		
Såfremt Fonden ikke kan udvide de nuværende kreditfaciliteter, vil det blive svært for Fonden at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at de nuværende kreditfaciliteter kan udvides.		
Fonden har i de seneste par regnskabsår været i en fase, hvor aktiviteten i branchen generelt har været stagnerende og konkurrencen skærpet, som følge af stort udbud. Det er ledelsens opfattelse, at udbud langsomt tilpasses efterspørgslen i markedet, og priserne forbedres. Ledelsen har fortsat fokus på omkostningsminimering og forbedring af selskabets likviditet. Det er ledelsens opfattelse, at Fondens drift fremover vil skabe positive resultater.		
Ledelsen forventer med baggrund i ovenstående, at Fonden kan fortsætte driften i det kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse hermed. Skulle det mod forventning vise sig, at de nuværende kreditfaciliteter ikke kan opretholdes, eller at de ikke er tilstrækkelige til den resterende driftsperiode i 2019/20, vil det blive sværere at fortsætte driften.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>55.900</u>	<u>0</u>
	<u>55.900</u>	<u>0</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	<u>906.850</u>	<u>906.850</u>
	<u>906.850</u>	<u>906.850</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2018	382.823	571.181
Årets overførte overskud eller underskud	<u>313.262</u>	<u>-188.358</u>
	<u>696.085</u>	<u>382.823</u>

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.271.778	3.784.810
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-82.000</u>	<u>-154.000</u>
	<u>3.189.778</u>	<u>3.630.810</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.861.778</u>	<u>3.014.810</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.271 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 3.487 t.kr.

Fonden har deponeret ejerpantebreve på i alt 100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i Sandkrogen 3 værdien er pr. 30/9-2019 t.kr. 130.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASM-Fonden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grundstykker til videresalg. Grundstykker til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.