
ASD Ejendomme A/S

c/o Biludan Gruppen A/S, Kristianiagade 16, 2100
København Ø

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 27 33 17 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/5 2016

Jesper Rothe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ASD Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. maj 2016

Direktion

Torben Otte Jørgensen

Bestyrelse

Ivan Nadelmann
formand

Frantz Palludan

Jesper Rothe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ASD Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ASD Ejendomme A/S 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 27. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ASD Ejendomme A/S
c/o Biludan Gruppen A/S
Kristianiagade 16
2100 København Ø

CVR-nr.: 27 33 17 18
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 3. september 2003
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Ivan Nadelmann, formand
Frantz Palludan
Jesper Rothe

Direktion

Torben Otte Jørgensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for Biludan Gruppen A/S.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for ASD Ejendomme A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

ASD Ejendomme A/S er 100% ejet af Biludan Gruppen A/S.

Aktiviteterne udgør udlejning af selskabets ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på TDKK 1.850, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på TDKK 6.611.

Resultatet er påvirket negativt af værdiregulering af investeringsaktiver med TDKK 3.008.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Nettoomsætning		1.013	984
Direkte omkostninger		-98	-34
Bruttoresultat		915	950
Administrationsomkostninger		-216	-173
Resultat af ordinær primær drift		699	777
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-3.008	0
Resultat før finansielle poster		-2.309	777
Finansielle indtægter	2	96	13
Finansielle omkostninger	3	-149	-175
Resultat før skat		-2.362	615
Skat af årets resultat	4	512	-148
Årets resultat		-1.850	467

Resultatdisponering

	2015 TDKK	2014 TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.850	467
	-1.850	467

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Investeringsejendomme		9.800	12.808
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	58
Materielle anlægsaktiver	5	9.800	12.866
Anlægsaktiver		9.800	12.866
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		488	27
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.560	2.013
Andre tilgodehavender		0	24
Periodeafgrænsningsposter		14	14
Tilgodehavender		3.062	2.078
Likvide beholdninger		0	262
Omsætningsaktiver		3.062	2.340
Aktiver		12.862	15.206

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		6.111	7.961
Egenkapital	6	6.611	8.461
Hensættelse til udskudt skat		824	1.454
Hensatte forpligtelser		824	1.454
Gæld til realkreditinstitutter		3.726	3.893
Anden gæld		626	609
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.352	4.502
Gæld til realkreditinstitutter	7	167	163
Kreditinstitutter		312	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15	19
Selskabsskat		118	98
Anden gæld		109	64
Periodeafgrænsningsposter		354	445
Kortfristede gældsforpligtelser		1.075	789
Gældsforpligtelser		5.427	5.291
Passiver		12.862	15.206
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsregnskabet

1 Medarbejderforhold

Selskabet har i regnskabet ikke haft ansatte udover den i Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør.
Der er ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse.

	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	96	13
	<u>96</u>	<u>13</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	149	175
	<u>149</u>	<u>175</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	118	98
Årets udskudte skat	-630	50
	<u>-512</u>	<u>148</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	7.992	135
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december	7.992	135
Værdireguleringer 1. januar	4.816	0
Årets værdireguleringer	-3.008	0
Værdireguleringer 31. december	1.808	0
Afskrivninger 1. januar	0	77
Årets afskrivninger	0	58
Afskrivninger 31. december	0	135
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.800	0

Forudsætning ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af et afkastkrav på 7,79 %.

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	500	7.961	8.461
Årets resultat	0	-1.850	-1.850
Egenkapital 31. december	500	6.111	6.611

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

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 TDKK	2014 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.018	3.201
Mellem 1 og 5 år	708	692
Langfristet del	3.726	3.893
Inden for 1 år	167	163
	3.893	4.056
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	626	609
Langfristet del	626	609
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	109	64
	735	673
	2015 TDKK	2014 TDKK

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter (TDKK 3.726):

Investerings ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	9.800	12.808
--	-------	--------

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med øvrige koncernselskaber for koncernens samlede mellemværende med kreditinstitutter.

Selskabet er sambeskattet med koncernens øvrige danske selskaber. De sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten.

Noter til årsregnskabet

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Biludan Gruppen A/S, København

Hovedaktionær

Transaktioner

Der har været samhandel med tilknyttede virksomheder i form af mellemregninger. Samtlige transaktioner er foretaget på normale markedsmæssige vilkår.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ASD Ejendomme A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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 tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi netto".

Øvrige 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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.

Regnskabspraksis

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.