

Asminderød Finans ApS

Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr. 27 60 97 08

Årsrapport for 2015

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2016

Christian Rossing Lønberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 4. juli 2016

Direktion

Janne Ahlgren Lønberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Asminderød Finans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Asminderød Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 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.

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 13 om usikkerhed ved indregning og måling. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med målingen af datterselskabers investeringsejendomme.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hellerup, den 4. juli 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Asminderød Finans ApS
Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr.: 27 60 97 08
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. januar 2004
Hjemsted: København

Direktion

Janne Ahlgren Lønberg

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller gennem datterselskaber, at drive handel, investering og finansiering, herunder udlån, samt køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabernes ejendomme er målt til en af ledelsen skønnet værdi. Grundlaget for målingen af datterselskabernes ejendomme, er dagsværdi og måles i regnskaberne efter en afkastbaseret model. Afkastkravet fastsættes under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og stand. Ledelsen vurderer, at der er forbundet usikkerhed ved målingen af kapitalandele i datterselskaber, da disse indeholder et element af skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.091.753, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 18.917.416.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Asminderød Finans ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder", "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder" indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttotab		-610.987	-507
Personaleomkostninger	1	<u>-720.000</u>	<u>-478</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-1.330.987	-985
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-29.500	-30
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		997.498	572
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		<u>1.882.117</u>	<u>1.062</u>
Resultat før finansielle poster		1.519.128	619
Finansielle indtægter	2	472.524	2.143
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.273.026</u>	<u>-1.623</u>
Resultat før skat		718.626	1.139
Skat af årets resultat	4	<u>373.127</u>	<u>301</u>
Årets resultat		<u>1.091.753</u>	<u>1.440</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		101.200	100
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.879.615	1.634
Overført resultat		<u>-1.889.062</u>	<u>-294</u>
		<u>1.091.753</u>	<u>1.440</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		62.688	92
Materielle anlægsaktiver	5	62.688	92
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	9.776.084	9.779
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	7.529.324	4.648
Andre værdipapirer	8	0	4.647
Pantebreve	8	689.125	2.190
Deposita	8	0	255
Finansielle anlægsaktiver		17.994.533	21.519
Anlægsaktiver i alt		18.057.221	21.611
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		766.646	262
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.250.000	0
Andre tilgodehavender		6.268.796	4.690
Udskudt skatteaktiv		787.668	1.269
Tilgodehavender		9.073.110	6.221
Værdipapirer		7.997.191	0
Værdipapirer		7.997.191	0
Likvide beholdninger		23.827	0
Omsætningsaktiver i alt		17.094.128	6.221
Aktiver i alt		35.151.349	27.832

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.526.906	6.647
Overført resultat		9.164.310	11.054
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>101.200</u>	<u>100</u>
Egenkapital	9	<u>18.917.416</u>	<u>17.926</u>
Anden gæld		<u>4.900.000</u>	<u>3.400</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>4.900.000</u>	<u>3.400</u>
Kreditinstitutter		985.976	2.063
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.446.956	2.422
Selskabsskat		0	170
Anden gæld		<u>901.001</u>	<u>1.851</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.333.933</u>	<u>6.506</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.233.933</u>	<u>9.906</u>
Passiver i alt		<u>35.151.349</u>	<u>27.832</u>
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Usikkerhed ved indregning og måling	13		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>720.000</u>	<u>478</u>
	<u>720.000</u>	<u>478</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	900	0
Andre finansielle indtægter	<u>471.624</u>	<u>2.143</u>
	<u>472.524</u>	<u>2.143</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	132.238	108
Andre finansielle omkostninger	<u>1.140.788</u>	<u>1.515</u>
	<u>1.273.026</u>	<u>1.623</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	481.057	-301
Sambeskatningsbidrag datterselskab	<u>-854.184</u>	<u>0</u>
	<u>-373.127</u>	<u>-301</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>147.500</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>147.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	55.312
Årets afskrivninger	<u>29.500</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>84.812</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>62.688</u></u>

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	5.685.001	5.685
Kostpris 31. december 2015	5.685.001	5.685
Værdireguleringer 1. januar 2015	4.093.584	3.766
Årets resultat	997.499	678
Udbytte til moderselskabet	-1.000.000	-350
Værdireguleringer 31. december 2015	4.091.083	4.094
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	9.776.084	9.779

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ved Klædebo 12 ApS	Hørsholm	100%	570.542	-658.247
Jernbanegade 12 ApS	Hørsholm	100%	2.997.345	849.274
Classensvej 5 ApS	Hørsholm	100%	2.064.594	684.552
Life Group ApS	Hørsholm	100%	2.612.163	120.209
Drejøgade 10 ApS	Hørsholm	50%	3.062.880	3.422

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	2.093.500	2.000
Tilgang i årets løb	<u>1.000.000</u>	<u>94</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>3.093.500</u>	<u>2.094</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	2.553.707	1.492
Årets resultat	<u>1.882.117</u>	<u>1.062</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>4.435.824</u>	<u>2.554</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.529.324</u>	<u>4.648</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Cooper P/S	Hørsholm	50%	12.322.611	-67.876
Ejendomsselskabet2900 ApS	Gentofte	33%	766.287	526.287
Thyholm Holding ApS	Hørsholm	25%	4.450.355	4.208.629

Noter til årsrapporten

8 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer	Pantebreve	Deposita
Kostpris 1. januar 2015	4.646.614	690.886	255.000
Afgang i årets løb	-4.646.614	0	-255.000
Kostpris 31. december 2015	<u>0</u>	<u>690.886</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2015	0	11.886	0
Tilbageførte nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-10.125</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>1.761</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>0</u>	<u>689.125</u>	<u>0</u>

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	6.647.291	11.053.372	99.800	17.925.463
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	0	-1.889.062	101.200	-1.787.862
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	997.498	0	0	997.498
Resultat i associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.882.117</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.882.117</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>9.526.906</u>	<u>9.164.310</u>	<u>101.200</u>	<u>18.917.416</u>

Noter til årsrapporten

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	3.400.000	4.900.000	0	0
	3.400.000	4.900.000	0	0

11 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter som komplementar for kommanditselskabet K/S Håndværkersvinget 11's forpligtelser, hvilke pr. 31. december 2015 andrager t.kr. 10.172.

Selskabet hæfter for den indskudte kapital på t.kr. 3.000 i Cooper A/S som komanditaktionær.

Pantebreve til bogført værdi t.kr. 689 er stillet til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse.

Selskabet har stillet kapitalandelene i tilknyttede og associerede virksomheder til sikkerhed for anden langfristet gæld på t.kr. 4.900.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver andrager t.kr. 17.305.

13 Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabernes ejendomme er målt til en af ledelsen skønnet værdi. Grundlaget for målingen af datterselskabernes ejendomme, er dagsværdi og måles i regnskaberne efter en afkastbaseret model. Afkastkravet fastsættes under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og stand. Ledelsen vurderer, at der er forbundet usikkerhed ved målingen af kapitalandele i datterselskaber, da disse indeholder et element af skøn.