

# Asserholt ApS | Årsrapport 2015

CVR: 28493762

01.01.2015 – 31.12.2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den: 09.05.2016

**Asserholt ApS**  
**Asserholtvej 8**  
**6622 Bække**

---

Mads Bloch Nielsen

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

Asserholt ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bække, den 09.05.2016

## Direktion

---

Mads Bloch Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

### Til den daglige ledelse i

Asserholt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 09.05.2016

Landbrugs Rådgivning Syd

CVR nr. 30719131

---

Poul Møller

Reg. Revisor

**Selskabet**

Asserholt ApS  
Asserholtvej 8  
6622 Bække

Telefon: 75594222  
CVR-nr.: 28493762  
Stiftet: 23-02-2005  
Hjemsted: 6622 Bække

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

**Bestyrelse****Direktion**

Mads Bloch Nielsen

**Revisor**

Landbrugs Rådgivning Syd  
Industrivænget 7  
5700 Svendborg

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Østergade 1  
6500 Vojens

## Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive ejendommen Asserholdt ApS samt udleje dele heraf.

## Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling

## Kapitaltab

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen forventer denne retableret, ved den fremtidige indtjening

## Going concern

Banken har sikret likviditeten for Hjarup Vestergård Aps for 2016, og forventer at budgettet kan realiseres. Budgetopfølgningen for 1 kv. 2016 viser at budgettet følges.

## Udskudt skatteaktiv

Skatteaktiv af skattepligtig underskud er i balancen indregnet med tkr. 0. Selskabet mener at de fremadrettet kan udnytte det skattepligtige underskud, men ikke inden for de næste 3 år.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra:

Fast ejendom, herunder jord, bygninger og tilgodehavender er indregnet til dagsværdi, hvor vi tidligere har anvendt kostpris/nominel værdi.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

Femårsoversigten er ikke rettet.

**Konsekvensen af ændringen i anvendt regnskabspraksis medfører følgende beløbsmæssige ændringer:**

**Praksisændring:**

Baggrunden for at vi ændre regnskabspraksis fra kostpris til dagsværdi på grunde og bygninger samt tilgodehavender fra nominelværdi til dagsværdi er, at vi mener at årsrapporten bliver mere retvisende, når vi bruger dagsværdi på grunde, bygninger og tilgodehavender.

**Ændring Primo:**

Ejendommen ifølge årsrapporten 2014	32.520.601
Opskrivning til dagsværdi	<u>1.743.999</u>
Ejendommen opskrevet til dagsværdi	<u>34.264.600</u>
Tilgodehavende jfr. Årsrapport 2014	970.055
Nedskrivning til dagsværdi	<u>- 417.000</u>
Tilgodehavende til dagsværdi	<u>553.055</u>
Resultat af årsrapport 2014 før skat	- 171.246
Nedskrivning af debitor	- <u>241.000</u>
Resultat før skat 2014 efter ændring	- <u>412.246</u>
Udskudt skat jfr. Årsrapport 2014	0
Ændring udskudt skat ejendom	- 410.000

---

Ændring udskudt skat tilgodehavende	+ <u>98.000</u>
Udskudt skat 2014 efter ændring	- <u>312.000</u>
Egenkapital jfr. Årsrapport 2014	- 2.268.653
Opskrivning ejendom	1.333.999
Nedskrivning debitor	- <u>319.000</u>
Egenkapital 2014 efter ændring	- <u>1.253.654</u>

## GENERELT

### Indregning

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes excl. moms.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.



## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde indregnes til dagsværdi og afskrives ikke.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen.

Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid
Bygninger beboelse	100 år
Bygninger drift	10 - 30 år
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	10 - 15 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til dagsværdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Efterfølgende måles prioritetsgæld til kostpris, fratrukket betalte afdrag og reguleret for årets andel af forskellen mellem kostpris og den nominelle restgæld på optagelsestidspunktet (amortiseret kostpris).

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## **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 finansiel 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.

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.836.084</b>	<b>1.556.799</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-848.289	-841.448
	<b>Driftsresultat</b>	<b>987.795</b>	<b>715.351</b>
1	Finansielle indtægter	22.790	73.322
2	Finansielle omkostninger	-1.247.661	-1.200.919
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-237.076</b>	<b>-412.246</b>
	Skat af årets resultat	347.250	-602.157
	<b>Årets resultat</b>	<b>110.174</b>	<b>-1.014.403</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	110.174	-1.014.403
	<b>Disponering i alt</b>	<b>110.174</b>	<b>-1.014.403</b>

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Aktiver</b>		
3	Rettigheder, udvikling mv.	251.000	251.000
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>251.000</b>	<b>251.000</b>
4	Grunde og bygninger	33.853.767	34.264.599
4	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	1.379.378	1.623.574
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>35.233.145</b>	<b>35.888.173</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>35.484.145</b>	<b>36.139.173</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	1
	Andre tilgodehavender	980.606	553.055
	Udskudt skatteaktiv	0	0
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>980.607</b>	<b>553.056</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>403</b>	<b>139</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>981.010</b>	<b>553.195</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>36.465.155</b>	<b>36.692.368</b>

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	1.492.009	1.333.998
	Overført resultat	-2.602.479	-2.712.653
5	<b>Egenkapital</b>	<b>-985.470</b>	<b>-1.253.655</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	312.000
6	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>312.000</b>
	Realkreditinstitutter	26.875.620	27.663.241
	Pengeinstitutter	9.445.592	9.462.392
7	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>36.321.212</b>	<b>37.125.633</b>
8	Kortfristet del af langfristet gæld	842.851	268.920
	Anden gæld	286.562	239.470
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>1.129.413</b>	<b>508.390</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>37.450.625</b>	<b>37.634.023</b>
	<b>Passiver</b>	<b>36.465.155</b>	<b>36.692.368</b>
9	<b>Eventualforpligtelser</b>		
10	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
11	<b>Nærtstående parter</b>		
12	<b>Ejerforhold</b>		

2015  
kr.**1 Finansielle indtægter**

Renteindtægter tilknyttet virksomhed	22.790
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>22.790</b>

**2 Finansielle omkostninger**

Renteudgifter	-1.168.753
Realiseret gevinst/tab gæld	-78.908
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-1.247.661</b>

### 3 Immaterielle anlægsaktiver

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	251.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>251.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>251.000</b>

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	37.335.563	3.678.238	41.013.801
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>37.335.563</b>	<b>3.678.238</b>	<b>41.013.801</b>
Opskrivning, primo	3.356.553	0	3.356.553
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	696.491	0	696.491
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>4.053.044</b>	<b>0</b>	<b>4.053.044</b>
Nedskrivning, primo	-1.612.555	0	-1.612.555
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	-503.230	0	-503.230
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-2.115.785</b>	<b>0</b>	<b>-2.115.785</b>
Afskrivning, primo	-4.814.961	-2.054.664	-6.869.625
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-604.093	-244.196	-848.289
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-5.419.054</b>	<b>-2.298.860</b>	<b>-7.717.914</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>33.853.768</b>	<b>1.379.378</b>	<b>35.233.146</b>

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Grunde og bygninger</b>	<b>33.853.767</b>	<b>34.264.599</b>
<b>Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>1.379.378</b>	<b>1.623.574</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>35.233.145</b>	<b>35.888.173</b>

## 5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	1.333.998	-2.712.653	0	-1.253.655
Opskrivninger i året		158.011			158.011
Forslag til resultatdisponering		0	110.174	0	110.174
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.492.009</b>	<b>-2.602.479</b>	<b>0</b>	<b>-985.470</b>

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning				1.334	1.492
Overført resultat	-1.543	-1.680	-1.620	-2.713	-2.602
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.418</b>	<b>-1.555</b>	<b>-1.495</b>	<b>-1.254</b>	<b>-985</b>



---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>6 Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	-312.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>-312.000</b>
<b>7 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Realkreditinstitutter	-26.875.620	-27.663.241
Pengeinstitutter	-9.445.592	-9.462.392
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-36.321.212</b>	<b>-37.125.633</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-31.138.825	-34.673.904
<b>8 Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>-842.851</b>	<b>-268.920</b>

## 9 Eventualforpligtelser

Der er afgivet transport i forpagtningsafgiften fra Hjarup Vestergård ApS

## 10 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 28.078 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 33.854 tkr.

Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr.

31. december 2015 udgør 1.379 tkr., skønnes 1.379 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 4. 500 tkr. 445 tkr. og 2.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på ialt 6.945 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på ialt tkr. 0 er i virksomhedens besiddelse.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til linglysningslovens § 37.

1 ejerpantebrev 6.945.000 Asserholtvej 8 A, 6622 Bække, Asserholtvej 3, 6622 Bække, Staushedevejen, 6622 Bække, Klostergade, 6622 Bække og Asbovej 46, 6600 Vejen.

Selskabet kautionere for Danske Banks engagement med Hjarup Vestergård ApS og Vigård ApS. Engagementet udgør pr. 31 december 2015 1,8 mio kr.

## 11 Nærtstående parter

Nedenstående personer har bestemmede indflydelse:

Mads Bloch Nielsen

Der er samhandel med Hjarup Vestergård ApS

## 12 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets fortegnelse, som ejende minimum 5 pct. af stemmerne eller mindst 5 pct. eller over 80.000 af aktiekapitalen:

Mads Bloch Nielsen

## Going concern

Banken har sikret likviditeten for Hjarup Vestergård Aps for 2016, og forventer at budgettet kan realiseres.

### Kapitaltab

Selskabet har tabt hele kapitalen, selskabet mener dog at egenkapitalen kan reetableres med overskud de kommende år.

### Udskudt skatteaktiv

Skatteaktiv af skattepligtig underskud er i balancen indregnet med tkr. 0. Selskabet mener at de fremadrettet kan udnytte det skattepligtige underskud, men ikke inden for de næste 3 år.