

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

ASGER OLSEN HOLDING APS
SØVANGEN 20
5884 GUDME

CVR-nr. 29 78 00 48

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2/5 2018



dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2017 - 31. DECEMBER 2017

Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter til årsregnskabet	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 for Asger Olsen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudme, den 20. april 2018

DIREKTION



Asger Lundtorp Olsen



Gitte Lundtorp Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Asger Olsen Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Asger Olsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter

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

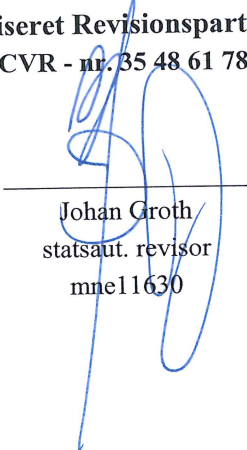
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i reisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 20. april 2018

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR - nr. 35 48 61 78



Johan Groth
statsaut. revisor
mnel1630

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Asger Olsen Holding ApS
Søvangen 20
5884 Gudme

Telefon: 62 25 20 99

CVR-nr. 29 78 00 48

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet 31. august 2006

DIREKTION:

Asger Lundtorp Olsen
Gitte Lundtorp Olsen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR - nr. 35 48 61 78

Kontaktperson:
statsaut. revisor Johan Groth
reg. revisor, Jytte Kjær Frederiksen
jkf@edelbo.dk

PENGEINSTITUT:

Danske Andelskassers Bank A/S

LEDELSEBERETNING 2017

HOVEDAKTIVITETER

Selskabet er holdingselskab for Asger Olsen A/S, der driver ejendomsmæglervirksomhed samt for Ravndrup Vænge ApS, der driver skovdrift.

Selskabet har pr. 28. august 2017, erhvervet en ejendom, med henblik på at opnå et driftsafkast ved udlejning.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat udviser for regnskabsåret 2017 et overskud på 3.616.889 kr. som må betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Asger Olsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 evt. 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/tab

Selskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af beboelsesejendom og hermed forbundne indtægter ved udlejningen.

Driftsomkostninger vedrørende ejendommen

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration m.v.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der 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 direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid:	Scrapværdi:
Bygninger	40 år.	2.800.000 kr.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskostninger.

Finansielle anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datterselskabers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i datterselskaber indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Datterselskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse selskaber nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datterselskabets underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datterselskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer og investeringsforeninger, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Unoterede porteføljeaktier, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til indre værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

SELSKABSSKAT

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>Kr.</u>	<u>2016</u> <u>Kr.</u>
Bruttoresultat	-39.408	-34.045
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.592.200	2.535.984
Finansielle indtægter	89.574	136.052
Finansielle omkostninger	-22.353	-56.976
Ordinært resultat før skat	3.620.013	2.581.015
1 Skat af ordinært resultat	-3.124	-9.900
Årets resultat	<u>3.616.889</u>	<u>2.571.114</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	103.400
Overført resultat	397.181	-68.269
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	<u>1.219.708</u>	<u>2.535.984</u>
Disponeret i alt	<u>3.616.889</u>	<u>2.571.115</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>Kr.</u>	<u>2016</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.818.460	0
	<u>2.818.460</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.565.577	9.373.377
	<u>10.565.577</u>	<u>9.373.377</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.384.037</u>	<u>9.373.377</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende skat	1.041.224	685.100
Tilgodehavende udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	5.141	0
	<u>1.046.364</u>	<u>685.100</u>
Værdipapirer	<u>2.489.188</u>	<u>2.440.510</u>
Likvide beholdninger	<u>2.830.115</u>	<u>3.379.782</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.365.668</u>	<u>6.505.392</u>
AKTIVER I ALT	<u>19.749.705</u>	<u>15.878.769</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Kr.	Kr.
4 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.112.881	2.873.377
Overført resultat	12.431.332	12.053.947
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	103.400
Egenkapital i alt	<u>18.669.213</u>	<u>15.155.724</u>
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.065.492	711.545
Anden gæld	15.000	11.500
	<u>1.080.492</u>	<u>723.045</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>1.080.492</u>	<u>723.045</u>
 PASSIVER I ALT	<u>19.749.705</u>	<u>15.878.769</u>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>Kr.</u>	<u>2016</u> <u>Kr.</u>
1 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	3.124	9.900
Regulering skat tidl. år	0	0
	<u>3.124</u>	<u>9.900</u>
 2 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	0	0
Årets tilgang	2.818.460	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>2.818.460</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Bogført værdi ultimo	<u>2.818.460</u>	<u>0</u>
 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2017 Kr.
	Asger Olsen A/S	Ravndrup Vænge ApS
Anskaffelsessum primo	500.000	6.000.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>500.000</u>	<u>6.000.000</u>
Værdireguleringer primo	2.893.173	-19.796
Årets resultatandel	3.619.708	-27.508
Modtaget udbytte	-2.400.000	0
Afgang værdireguleringer	0	0
Værdireguleringer ultimo	<u>4.112.881</u>	<u>-47.304</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017	<u>4.612.881</u>	<u>5.952.696</u>
Kapitalandelen kan specificeres således:		
Navn:	Andel	Egen- kapital
Asger Olsen A/S	100 %	4.612.881
Ravndrup Vænge ApS	100 %	5.980.204

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**Note**

	Anparts- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
4 Egenkapital					
Saldo primo	125.000	2.873.377	103.400	12.053.947	15.155.724
Regulering primo	0	19.796	0	-19.796	0
Fordeling af årets resultat	0	1.219.708	0	397.181	1.616.889
Betalt udbytte	0	0	-103.400	0	-103.400
Foreslået udbytte	0	0	2.000.000	0	2.000.000
	<u>125.000</u>	<u>4.112.881</u>	<u>2.000.000</u>	<u>12.431.332</u>	<u>18.669.213</u>

Anpartskapitalen har udviklet sig således:

Kontant ved stiftelse 31. august 2006	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Asger Olsen A/S og Ravndrup Vænge ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettotilgodehavende på tilgodehavende selskabsskatter udgør 21 t.kr. pr. 31. december 2017.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.