

ASM Ejendomme A/S
CVR-nr. 29919178
Gartnervej 15
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2016

Dirigent



Navn: Jacob Holstener Schmidt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ASM Ejendomme A/S

Gartnervej 15

4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 29919178

Stiftet: 14.09.2006

Hjemsted: Nykøbing F.

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 54851699

Bestyrelse

Allan Holstener Schmidt

Jacob Holstener Schmidt

Camilla Fahrenholtz

Direktion

Allan Holstener Schmidt

Bank

Nykredit

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for ASM Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 27.05.2016

Direktion



Allan Holstener Schmidt

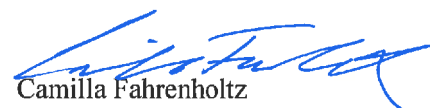
Bestyrelse



Allan Holstener Schmidt



Jacob Holstener Schmidt



Camilla Fahrenholtz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ASM Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ASM Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 27.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Lars Strange Hansen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investering samt udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 543 t.kr. mod et overskud på 505 t.kr. for året 2014.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Tidligere år blev årets udbytte indregnet som en gældsforpligtelse. For indeværende år er udbytte vist som en særskilt post under egenkapitalen. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31.12.2015 på 450 t.kr.

Sammenligningstal for 2014 er tilrettet i balance og noter og derved er egenkapitalen forøget med 450 t.kr.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		831.043	836
Af- og nedskrivninger		(103.893)	(104)
Driftsresultat		727.150	732
Andre finansielle indtægter	1	67.708	0
Andre finansielle omkostninger	2	(83.859)	(62)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		710.999	670
Skat af ordinært resultat	3	(168.310)	(165)
Årets resultat		<u>542.689</u>	<u>505</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		450.000	450
Overført resultat		92.689	55
		<u>542.689</u>	<u>505</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		21.729.448	21.833
Materielle anlægsaktiver	4	<u>21.729.448</u>	<u>21.833</u>
Anlægsaktiver		<u>21.729.448</u>	<u>21.833</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.384.708	0
Andre tilgodehavender		0	15
Tilgodehavender		<u>4.384.708</u>	<u>15</u>
Likvide beholdninger		<u>516.479</u>	<u>310</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.901.187</u>	<u>325</u>
Aktiver		<u>26.630.635</u>	<u>22.158</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for opskrivninger		15.146.728	15.147
Overført overskud eller underskud		409.899	317
Forslag til udbytte for regnskabsåret		450.000	450
Egenkapital		<u>16.506.627</u>	<u>16.414</u>
Udskudt skat		4.274.146	4.299
Hensatte forpligtelser		<u>4.274.146</u>	<u>4.299</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.598.037	934
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.598.037</u>	<u>934</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	269.921	196
Gæld til tilknyttede virksomheder		648.393	1
Skyldig selskabsskat		192.724	190
Anden gæld		140.787	124
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.251.825</u>	<u>511</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.849.862</u>	<u>1.445</u>
Passiver		<u>26.630.635</u>	<u>22.158</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	15.146.728	317.210	450.000	16.413.938
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(450.000)	(450.000)
Årets resultat	0	0	92.689	450.000	542.689
Egenkapital ultimo	500.000	15.146.728	409.899	450.000	16.506.627

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	67.708	0
	<u>67.708</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.931	0
Renteomkostninger i øvrigt	75.833	61
Øvrige finansielle omkostninger	2.095	1
	<u>83.859</u>	<u>62</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	192.724	190
Ændring af udskudt skat	(24.414)	(25)
	<u>168.310</u>	<u>165</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>8.732.048</u>
Kostpris ultimo		<u>8.732.048</u>
Opskrivninger primo		<u>21.413.442</u>
Opskrivninger ultimo		<u>21.413.442</u>
Af- og nedskrivninger primo		(8.312.149)
Årets afskrivninger		<u>(103.893)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(8.416.042)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>21.729.448</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Aktier	500	1.000,00	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>
	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	196	269.921	4.598.037
	<u>196</u>	<u>269.921</u>	<u>4.598.037</u>
			Restgæld efter 5 år 2015 kr.
			<u>3.846.071</u>
			<u>3.846.071</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 5.196 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 21.729 t.kr.

Selskabet har stillet pant i dele af ejendommene i form af ejerpantebrev 1.500 t.kr. overfor alt mellemværende mellem søsterselskabet og pengeinstitut.

9. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Allan Holstener Schmidt, Kretavej 8, 4800 Nykøbing F.

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Holstener Holding A/S, Kretavej 8, 4800 Nykøbing F.