

ASP Ejendomsselskabet ApS

Pile Alle 21
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 30538145

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.12.2017

Dirigent

Navn: :Søren Thomsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.06.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ASP Ejendomsselskabet ApS

Pile Alle 21

2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 30538145

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Søren Thomsen

Peter Edelhart Andersen

Allan Axel Lundberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for ASP Ejendomsselskabet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.07.2016 - 30.06.2017 for opfyldt.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 07.12.2017

Direktion

Søren Thomsen

Peter Edelhart Andersen

Allan Axel Lundberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i ASP Ejendomsselskabet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ASP Ejendomsselskabet ApS for regnskabsperioden 01.07.2016 – 30.06.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 07.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Paulsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb og salg af faste ejendomme, samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 160 t.kr.

Selskabets ledelse anser resultatet som værende tilfredsstillende. Der forventes et resultat på samme niveau for kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		588.462	620.734
Af- og nedskrivninger	1	(162.388)	(154.285)
Driftsresultat		426.074	466.449
Andre finansielle omkostninger		(170.739)	(353.689)
Resultat før skat		255.335	112.760
Skat af årets resultat	2	(95.529)	(67.477)
Årets resultat		159.806	45.283
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		159.806	45.283
		159.806	45.283

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.333.117	6.495.505
Materielle anlægsaktiver	3	6.333.117	6.495.505
Anlægsaktiver		6.333.117	6.495.505
Andre tilgodehavender		4.653	7.669
Tilgodehavender		4.653	7.669
Likvide beholdninger		111.920	2.361.873
Omsætningsaktiver		116.573	2.369.542
Aktiver		6.449.690	8.865.047

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		144.779	(15.027)
Egenkapital		194.779	34.973
Gæld til realkreditinstitutter		4.310.482	4.538.949
Gæld til associerede virksomheder		1.485.627	3.997.649
Skyldig selskabsskat		94.532	67.477
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.890.641	8.604.075
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	252.477	113.811
Deposita		88.100	56.000
Gæld til associerede virksomheder		4.131	0
Anden gæld		16.875	53.500
Periodeafgrænsningsposter		2.687	2.688
Kortfristede gældsforpligtelser		364.270	225.999
Gældsforpligtelser		6.254.911	8.830.074
Passiver		6.449.690	8.865.047
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(15.027)	34.973
Årets resultat	0	159.806	159.806
Egenkapital ultimo	50.000	144.779	194.779

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	162.388	154.285
	162.388	154.285

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	95.529	67.477
	95.529	67.477

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	6.721.853
Kostpris ultimo	6.721.853
Af- og nedskrivninger primo	(226.348)
Årets afskrivninger	(162.388)
Af- og nedskrivninger ultimo	(388.736)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.333.117

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17	Forfald inden for 12 måneder 2015/16	Forfald efter 12 måneder 2016/17	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	185.000	107.000	4.310.482	3.562.222
Gæld til associerede virksomheder	0	0	1.485.627	0
Skyldig selskabsskat	67.477	6.811	94.532	0
	252.477	113.811	5.890.641	3.562.222

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i den periode som lejen omfatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	40 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 bankindeståender.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.