

**ASP Ejendomme A/S**  
**Morsbøl Skolevej 33, 7200 Grindsted**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 30 81 97 72**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2016.

---

**Brian Majlund**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for ASP Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 30. marts 2016

### **Direktion**

Bent Stubkjær Pedersen

### **Bestyrelse**

Finn Allan Stubkjær Pedersen  
formand

Mikkel Keller Stubkjær

Gitte Ottosen

Bent Stubkjær Pedersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til aktionæren i ASP Ejendomme A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for ASP Ejendomme A/S 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 selskabets 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 selskabets 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.

### **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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Grindsted, den 30. marts 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Måjlund  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

ASP Ejendomme A/S  
Morsbøl Skolevej 33  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 30 81 97 72  
Stiftet: 6. september 2007  
Hjemsted: Billund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
8. regnskabsår

### Bestyrelse

Finn Allan Stubkjær Pedersen, Vasevej 19B, 2840 Holte, formand  
Mikkel Keller Stubkjær, Udsigten 17, 8654 Bryrup  
Gitte Ottosen, Morsbøl Skolevej 33, 7200 Grindsted  
Bent Stubkjær Pedersen, Morsbøl Skolevej 33, 7200 Grindsted

### Direktion

Bent Stubkjær Pedersen, Morsbøl Skolevej 33, 7200 Grindsted

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hedemarken 23  
7200 Grindsted

### Modervirksomhed

Best Energy Holding ApS  
Morsbøl Skolevej 33, 7200 Grindsted

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Virksomhedens aktiviteter er at eje, udleje og bortforpagte fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 618.852 kr. mod 419.219 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -473.129 kr. mod -670.510 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ASP Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ASP Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>618.852</b>	<b>419.219</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-583.924	-526.677
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>34.928</b>	<b>-107.458</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	40.843
Andre finansielle indtægter	889	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-650.102	-795.267
<b>Resultat før skat</b>	<b>-614.285</b>	<b>-861.882</b>
Skat af årets resultat	141.156	191.372
<b>Årets resultat</b>	<b>-473.129</b>	<b>-670.510</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-473.129	-670.510
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-473.129</b>	<b>-670.510</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	26.061.325	25.272.257
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.130.787	3.756.177
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.192.112</u>	<u>29.028.434</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>30.192.112</u></b>	<b><u>29.028.434</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	107.156	16.372
	Andre tilgodehavender	285.955	122.154
	Tilgodehavender i alt	<u>393.111</u>	<u>138.526</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>398.111</u></b>	<b><u>143.526</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>30.590.223</u></b>	<b><u>29.171.960</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Aktiekapital	550.000	550.000
5 Overført resultat	4.547.304	5.020.433
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.097.304</b>	<b>5.570.433</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	484.000	518.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>484.000</b>	<b>518.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	13.314.381	14.507.174
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.314.381	14.507.174
Kortfristet del af langfristet gæld	1.135.000	1.068.000
Gæld til pengeinstitutter	3.102.759	3.393.830
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.392.359	4.072.719
Anden gæld	57.490	34.874
Periodeafgrænsningsposter	6.930	6.930
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.694.538	8.576.353
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.008.919</b>	<b>23.083.527</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>30.590.223</b>	<b>29.171.960</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	269.000	291.580
Andre renteomkostninger	381.102	503.687
	<b><u>650.102</u></b>	<b><u>795.267</u></b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	26.557.729	23.238.284
Tilgang i årets løb	1.062.026	3.319.445
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>27.619.755</u></b>	<b><u>26.557.729</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.285.472	-1.054.718
Årets afskrivninger	-272.958	-230.754
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.558.430</u></b>	<b><u>-1.285.472</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>26.061.325</u></b>	<b><u>25.272.257</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	38.869.300	38.975.200
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	6.822.530	6.606.400
Tilgang i årets løb	685.576	246.130
Afgang i årets løb	-140.988	-30.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.367.118</u></b>	<b><u>6.822.530</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.066.353	-2.800.430
Årets afskrivninger	-310.966	-295.923
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	140.988	30.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-3.236.331</u></b>	<b><u>-3.066.353</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.130.787</u></b>	<b><u>3.756.177</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital primo	550.000	550.000
	<b><u>550.000</u></b>	<b><u>550.000</u></b>

Aktiekapitalen består af aktier á 1 kr. og multipla heraf.  
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på aktiekapitalen:

Selskabskapitalen blev i 2013 forhøjet med 50.000 kr. ved kontant indskud.

<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	5.020.433	690.943
Årets overførte resultat	-473.129	-670.510
Koncerntilskud	0	5.000.000
	<b><u>4.547.304</u></b>	<b><u>5.020.433</u></b>

<b>6. Gældsforpligtelser</b>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.135.000	8.674.000	14.449.381	15.575.174
	<b><u>1.135.000</u></b>	<b><u>8.674.000</u></b>	<b><u>14.449.381</u></b>	<b><u>15.575.174</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.526 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.061 t.kr.

Selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.131 t.kr., skønnes at være omfattet af pantsætningen.

## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve 13.375 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen Vester Kær, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 23.454 t.kr. samt i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.131 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev 35 t.kr. til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening. Ejerpantebrevet giver pant i ejerlejlighed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.609 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i tilknyttet virksomhed, har selskabet afgivet tilbage-trædelseserklæring for tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed. Tilgodehavendets regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 0 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Best Energy Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 34 t.kr.