

ÅRSRAPPORT 2015

Asnæs Centret A/S

Asnæs Centret 1
4550 Asnæs

CVR nr. 31 16 96 23

Indsender:

Damgaard Revision ApS
Ahlgade 52, 1 sal
4300 Holbæk

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

Dirigent

Leo Cordua



Indholdsfortegnelse

Påtegninger m.m.

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Øvrige oplysninger

Selskabsoplysninger	6
---------------------	---

Årsregnskabet

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Asnæs Centret A/S.

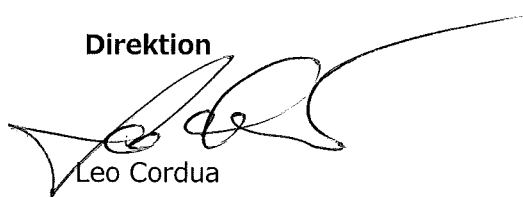
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 31. maj 2016

Direktion



Leo Cordua

Bestyrelse



Leo Cordua



Ole Bech



Sven Holmen Madsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Asnæs Centret A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Asnæs Centret 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

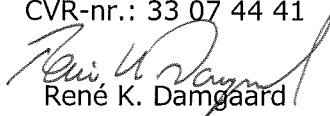
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 31. maj 2016

Damgaard Revision ApS

CVR-nr.: 33 07 44 41



René K. Damgaard

Registreret revisor,

medlem af FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Asnæs Centret A/S
Asnæs Centret 1
4550 Asnæs

CVR-nr.: 31 16 96 23
Stiftelsesdato: 17. december 2007
Hjemsted: Odsherred Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Leo Cordua
Ole Bech
Sven Holmen Madsen

Direktion

Leo Cordua

Revision

Damgaard Revision ApS
Ahlgade 52, 1. sal
4300 Holbæk

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2016, på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Opstillingform

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Indtægter fra salg af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter af og omkostninger til drift af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører og omkostningerne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og loakler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, låneomkostninger, garantiprovision samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22-23,5 pct.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver¹.

Beholdninger af ejendomme

Ejendommene måles til kostpris, som består af anskaffelsessum med tillæg af finansieringsomkostninger i byggeperioden. Ejendommene nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, selskabet skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealisationsværdi).

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	<u>998.700</u>	<u>889.145</u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-30.014	-33.059
Nedskrivning af omsætningsaktiver	<u>387.747</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	<u>1.356.433</u>	<u>856.086</u>
Finansielle poster		
Andre finansielle indtægter	153	253
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-280.936</u>	<u>-435.952</u>
Ordinært resultat før skat	<u>1.075.650</u>	<u>420.387</u>
1. Skat af årets resultat	<u>331.925</u>	<u>-42.813</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.407.575</u>	<u>377.574</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>1.407.575</u>	<u>377.574</u>
Disponeret i alt	<u>1.407.575</u>	<u>377.574</u>

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	133.094	19.851
Materielle anlægsaktiver i alt	133.094	19.851
Anlægsaktiver i alt	133.094	19.851
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Ejendomme til videresalg	18.435.586	18.047.839
Varebeholdninger i alt	18.435.586	18.047.839
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	775	17.537
2. Udskudt skatteaktiv	275.000	0
Andre tilgodehavender	624.155	615.903
Periodeafgrænsningsposter	0	131.250
Tilgodehavender i alt	899.930	764.690
Likvide beholdninger	805.839	306.570
Likvide beholdninger i alt	805.839	306.570
Omsætningsaktiver i alt	20.141.355	19.119.099
AKTIVER I ALT	20.274.449	19.138.950

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	8.000.000	8.000.000
Overført resultat	-3.238.479	-4.646.053
Egenkapital i alt	4.761.521	3.353.947
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	0	116.826
Hensatte forpligtelser i alt	0	116.826
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	12.094.871	12.238.445
Kreditinstitutter i øvrigt	975.696	976.457
Ansvarlig lånekapital	700.000	700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.770.567	13.914.902
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	144.000	144.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	871.643	949.033
Selskabsskat	29.901	6.370
Anden gæld	696.817	653.872
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.742.361	1.753.275
Gældsforpligtelser i alt	15.512.928	15.668.177
PASSIVER I ALT	20.274.449	19.138.950

4. Driftsaktivitet og udvikling i økonomiske forhold
5. Ejerforhold
6. Eventualposter
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-59.901	-6.370
Eventualskat primo	116.826	80.383
Eventualskat ultimo	275.000	-116.826
	331.925	-42.813

2. Udskudt skatteaktiv

Den negative udskudte skat udgør kr. 317.657 og består hovedsageligt af fremført skattemæssigt underskud. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i den forventede udnyttelsesgrad i det fremførte underskud. Selskabets ledelsen har vurderet, at med de nuværende indtægtsforhold, er det ikke muligt at udnytte alle underskuddene indenfor de næste 3-5 år og har på denne baggrund valgt at indregne det udskudte skatteaktiv til kr. 275.000.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
3. EGENKAPITAL			
Saldo, primo	8.000.000	-4.646.054	3.353.946
Forslag til resultatdisponering	0	1.407.575	1.407.575
Bogført værdi, ultimo	8.000.000	-3.238.479	4.761.521

4. Driftsaktivitet og udvikling i økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg, udvikling og udlejning af fast ejendom.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på kr. 1.407.575. Selskabet har ikke reetableret hele selskabskapitalen, men ledelsen forventer dette vil blive gennemført ved fremtidig indtjening.

Noter

5. Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejede minimum 5 pct. af stemmerne eller minimum 5 pct. af selskabskapitalen.

AOBF Holding ApS
Asnæs Centret 1
4550 Asnæs

SHM Ejendomme ApS
Asnæs Centret 2
4550 Asnæs

AMB A/S
Asnæs Centret 3
4550 Asnæs

Dragsholm Sparekasse
Asnæs Centret 23
4550 Asnæs

6. Eventualposter

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet garanti overfor trediemand for i alt kr. 7.278.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Asnæs Centret er der tinglyst anden hæftelse med kr. 42.000 i ejendomme til videresalg.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der udstedt ejerpantebreve til nom. kr. 12.535.000 i ejendomme til videresalg til bogført værdi kr. 16.315.003.