

ApS Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1 Holding

Amaliegade 27
1256 København K
CVR-nr. 31255821

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2017

Dirigent

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ApS Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1 Holding
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 31255821

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Jakob Mark Thorsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for ApS Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1 Holding.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04.04.2017

Direktion

Jakob Mark Thorsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ApS Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1 Holding

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1 Holding for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at en del af den associerede virksomhed, A/S Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1's, prioritetsgæld forfalder i 2017. Vi henviser til oplysninger i note 1 og ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at der er indledt en salgsproces vedrørende selskabets ejendomme. Selskabet forventer at opnå et salg i 2017 og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 04.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

Anders Søding Paulsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier og konvertible obligationer i A/S Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 768 t.kr. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 3.704 t.kr. og en egenkapital på 3.621 t.kr.

Selskabet har i årets løb optaget lån hos aktionærerne med henblik på at kunne opretholde sine løbende forpligtelser.

En del af prioritetsgælden vedrørende en af den associerede virksomhed, A/S Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1's ejendomme forfalder i 2017. Den kortfristede del af prioritetsgælden udgør 31.366 t.kr. pr. 31.12.2016. Selskabets ledelse har indledt en salgsproces af ejendommen og forventer, at realisere et salg i 2017 og derved kunne indfri prioritetsgælden. Det er en forudsætning for den associerede virksomheds fortsatte drift, at der opnås aftale om salg af ejendommene eller ny aftale om belåning af ejendommene.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(12.111)	(5.851)
Driftsresultat		(12.111)	(5.851)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		784.642	379.876
Andre finansielle omkostninger	2	(4.317)	(7.028)
Årets resultat		768.214	366.997
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		768.214	366.997
		768.214	366.997

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.685.376	2.900.734
Finansielle anlægsaktiver	3	3.685.376	2.900.734
Anlægsaktiver		3.685.376	2.900.734
Likvide beholdninger		19.043	4.773
Omsætningsaktiver		19.043	4.773
Aktiver		3.704.419	2.905.507

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	3.010.000	3.010.000
Overført overskud eller underskud		611.001	(157.213)
Egenkapital		3.621.001	2.852.787
Anden gæld		73.418	0
Langfristede gældsforpligtelser		73.418	0
Gæld til associerede virksomheder		0	48.028
Anden gæld		10.000	4.692
Kortfristede gældsforpligtelser		10.000	52.720
Gældsforpligtelser		83.418	52.720
Passiver		3.704.419	2.905.507
Going concern	1		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.010.000	(157.213)	2.852.787
Årets resultat	0	768.214	768.214
Egenkapital ultimo	3.010.000	611.001	3.621.001

Noter

1. Going concern

En del af prioritetsgælden vedrørende det associerede selskabs, A/S Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1, ejendomme forfalder i 2017. Ledelsen har indledt en salgsproces af ejendommene og forventer at realisere et salg heraf i 2017. Det associerede selskab vil herefter være i stand til, at indfri den pågældende prioritetsgæld. Det er en forudsætning for det associerede selskab, A/S Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1, fortsatte drift, at ejendommene sælges eller ny aftale om belåning opnås.

	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	899	7.028
Øvrige finansielle omkostninger	3.418	0
	4.317	7.028
		Andre
		værdi-
		papirer og
		kapital-
		andele
		kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.010.000
Kostpris ultimo		3.010.000
Opskrivninger primo		(109.266)
Årets opskrivninger		770.351
Dagsværdireguleringer		14.291
Opskrivninger ultimo		675.376
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.685.376

Andre værdipapirer og kapitalandele består af kapitalandele i A/S Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1.

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Anpartskapitalen består af	<u>30.100</u>	100	<u>3.010.000</u>
	<u>30.100</u>		<u>3.010.000</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele samt konvertible obligationer.

Kapitalandele indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Konvertible obligationer indregnes ved første indregning til obligationernes udstedelseskurs. Obligationerne kursreguleres løbende fra udstedelseskursen imod kurs 100 over løbetiden. Årets kursregulering indregnes under indtægter fra andre værdipapirer og kapitalandele.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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