

# **ASC Invest ApS**

**Skolevænget 11, 2770 Kastrup**

**CVR-nr. 31 43 20 22**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2017.

---

**Søren Schriver Christensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ASC Invest ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 18. april 2017

### **Direktion**

Søren Schriver Christensen

Martin Lübker Adamsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i ASC Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ASC Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. april 2017

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

ASC Invest ApS  
Skolevænget 11  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 31 43 20 22  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
9. regnskabsår

**Direktion**

Søren Schriver Christensen  
Martin Lübker Adamsen

**Revisor**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år være investering, herunder investering i fast ejendom, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 36.622 mod 43.077 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.398 mod 3.580 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for ASC Invest ApS 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme og eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Der foretages lineære afskrivninger over 100 år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



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

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>36.622</b>	<b>43.077</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.113	-10.113
<b>Driftsresultat</b>	<b>26.509</b>	<b>32.964</b>
Andre finansielle indtægter	398	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-19.769	-17.478
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.138</b>	<b>15.486</b>
2 Skat af årets resultat	-1.740	-11.906
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>5.398</b>	<b>3.580</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>5.398</b>	<b>3.580</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	5.398	3.580
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.398</b>	<b>3.580</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>982.894</u>	<u>993.007</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>982.894</u>	<u>993.007</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>982.894</u></b>	<b><u>993.007</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>6.679</u>	<u>4.459</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.679</u>	<u>4.459</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.857</u>	<u>38.858</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>23.536</u></b>	<b><u>43.317</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.006.430</u></b>	<b><u>1.036.324</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-40.075	-45.473
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>84.925</u></b>	<b><u>79.527</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	754.000	754.000
Deposita	16.500	16.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>770.500</u>	<u>770.500</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til associerede virksomheder	67.247	84.276
Selskabsskat	10.023	11.257
Anden gæld	67.485	84.514
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>151.005</u>	<u>186.297</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>921.505</u></b>	<b><u>956.797</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.006.430</u></b>	<b><u>1.036.324</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	19.769	17.478
	<b><u>19.769</u></b>	<b><u>17.478</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	3.960	6.063
Årets regulering af udskudt skat	-2.220	-2.230
Regulering af tidligere års skat	0	8.073
	<b><u>1.740</u></b>	<b><u>11.906</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2016	1.013.253	1.013.253
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>1.013.253</u></b>	<b><u>1.013.253</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2016	-20.246	-10.133
Årets afskrivninger	-10.113	-10.113
<b>Afskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>-30.359</u></b>	<b><u>-20.246</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>982.894</u></b>	<b><u>993.007</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-45.473	-49.053
Årets overførte overskud eller underskud	5.398	3.580
	<b><u>-40.075</u></b>	<b><u>-45.473</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	754.000	754.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>754.000</u></b>	<b><u>754.000</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 754 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 983 t.kr.