

ASC Invest ApS

Skolevænget 11, 2770 Kastrup

CVR-nr. 31 43 20 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2019.

Søren Schriver Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 4. april 2019

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 2018 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 4. april 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet

ASC Invest ApS
Skolevænget 11
2770 Kastrup

CVR-nr.: 31 43 20 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
11. 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 37.695 kr. mod 38.791 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.634 kr. mod 7.780 kr. 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

Investeringsejendomme	100 år
-----------------------	--------

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>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	37.695	38.791
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.133	-10.153
Driftsresultat	27.562	28.638
1 Øvrige finansielle omkostninger	-28.477	-17.812
Resultat før skat	-915	10.826
2 Skat af årets resultat	-719	-3.046
Årets resultat	-1.634	7.780
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	7.780
Disponeret fra overført resultat	-1.634	0
Disponeret i alt	-1.634	7.780

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>962.608</u>	<u>972.741</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>962.608</u>	<u>972.741</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>962.608</u>	<u>972.741</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>11.142</u>	<u>8.913</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.142</u>	<u>8.913</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.886</u>	<u>22.887</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.028</u>	<u>31.800</u>
	Aktiver i alt	<u>985.636</u>	<u>1.004.541</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-33.929	-32.295
Egenkapital i alt	91.071	92.705
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	754.000	754.000
Deposita	16.500	16.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	770.500	770.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til associerede virksomheder	57.434	67.247
Selskabsskat	2.948	15.303
Anden gæld	57.433	52.536
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	124.065	141.336
Gældsforpligtelser i alt	894.565	911.836
Passiver i alt	985.636	1.004.541

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	28.477	17.812
	<u>28.477</u>	<u>17.812</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.948	5.280
Årets regulering af udskudt skat	-2.229	-2.234
	<u>719</u>	<u>3.046</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2018	1.013.253	1.013.253
Kostpris 31. december 2018	<u>1.013.253</u>	<u>1.013.253</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	-40.512	-30.359
Årets afskrivninger	-10.133	-10.153
Regulering til dagsværdi 31. december 2018	<u>-50.645</u>	<u>-40.512</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>962.608</u>	<u>972.741</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-32.295	-40.075
Årets overførte overskud eller underskud	-1.634	7.780
	<u>-33.929</u>	<u>-32.295</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	754.000	754.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>754.000</u>	<u>754.000</u>

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 2018 udgør 963 t.kr.