

ASC Invest ApS

Skolevænget 11, 2770 Kastrup

CVR-nr. 31 43 20 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2016.

Søren Schriver Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 10. marts 2016

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 2015 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 10. marts 2016

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
8. regnskabsår

Direktion

Søren Schriver Christensen
Martin Lübker Adamsen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, herunder investering i fast ejendom, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 43.077 mod 43.574 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.580 mod -1.689 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for 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 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 poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles 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 og kontantbeholdninger.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	43.077	43.574
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.113	-10.133
Driftsresultat	32.964	33.441
1 Øvrige finansielle omkostninger	-17.478	-17.700
Resultat før skat	15.486	15.741
2 Skat af årets resultat	-11.906	-17.430
Årets resultat	3.580	-1.689
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.580	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.689
Disponeret i alt	3.580	-1.689

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>993.007</u>	<u>1.003.120</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>993.007</u>	<u>1.003.120</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>993.007</u>	<u>1.003.120</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>4.459</u>	<u>2.229</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.459</u>	<u>2.229</u>
	Likvide beholdninger	<u>38.858</u>	<u>53.842</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>43.317</u>	<u>56.071</u>
	Aktiver i alt	<u>1.036.324</u>	<u>1.059.191</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-45.473	-49.053
Egenkapital i alt	<u>79.527</u>	<u>75.947</u>
Gældsforpligtelser		
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	84.276	100.650
Selskabsskat	11.257	5.194
Anden gæld	84.514	100.650
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>186.297</u>	<u>212.744</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>956.797</u>	<u>983.244</u>
Passiver i alt	<u>1.036.324</u>	<u>1.059.191</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	17.478	17.700
	17.478	17.700
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	6.063	5.194
Årets regulering af udskudt skat	-2.230	12.236
Regulering af tidligere års skat	8.073	0
	11.906	17.430
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	1.013.253	1.013.253
Kostpris 31. december 2015	1.013.253	1.013.253
Afskrivninger 1. januar 2015	-10.133	0
Årets afskrivninger	-10.113	-10.133
Afskrivninger 31. december 2015	-20.246	-10.133
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	993.007	1.003.120
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-49.053	-47.364
Årets overførte overskud eller underskud	3.580	-1.689
	-45.473	-49.053

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</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 2015 udgør 993 t.kr.