

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Telefon 79 12 84 44
Telefax 79 12 84 55
www.deloitte.dk

ASD Ejendomme Esbjerg ApS
CVR-nr. 31746825
Nordre Dokkaj 1
6700 Esbjerg

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

Dirigent

Navn: Peter Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 30.06.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ASD Ejendomme Esbjerg ApS
Nordre Dokkaj 1
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31746825

Stiftet: 27.08.2008

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Sisse D. Knudsen

Anders Droob

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for ASD Ejendomme Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25.11.2016

Direktion

Sisse D. Knudsen

Anders Droob

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ASD Ejendomme Esbjerg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ASD Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 25.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl
statsautoriseret revisor

Leon Vad Laxy Christensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Selskabets aktivitet har tidligere været handel, men denne aktivitet er ophørt i regnskabsåret 2014/15.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 788 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Årets resultat er præget af afvikling af tidligere handelsaktivitet.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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. Tilgodehavender, 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. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære indtægter og omkostninger omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under den ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende – herunder gældseftergivelse.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelenes nominelle værdi.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		635.999	(921.876)
Personaleomkostninger	1	0	(952.653)
Af- og nedskrivninger	2	(191.500)	(143.648)
Driftsresultat		444.499	(2.018.177)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(53.728)	(7.477)
Andre finansielle indtægter	3	1.591	2.234
Andre finansielle omkostninger	4	(17.942)	(173.384)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		374.420	(2.196.804)
Skat af ordinært resultat	5	0	0
Resultat af ordinære aktiviteter		374.420	(2.196.804)
Ekstraordinære indtægter	6	413.111	5.701.214
Resultat af ekstraordinære aktiviteter før skat		413.111	5.701.214
Resultat af ekstraordinære aktiviteter		413.111	5.701.214
Årets resultat		787.531	3.504.410
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		787.531	3.504.410
		787.531	3.504.410

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.795.621	11.877.725
Materielle anlægsaktiver	7	<u>11.795.621</u>	<u>11.877.725</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>11.795.621</u>	<u>11.877.725</u>
Andre tilgodehavender		165.497	10.762
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	9	1	1
Tilgodehavender		<u>165.498</u>	<u>10.763</u>
Likvide beholdninger		<u>352.786</u>	<u>482.721</u>
Omsætningsaktiver		<u>518.284</u>	<u>493.484</u>
Aktiver		<u>12.313.905</u>	<u>12.371.209</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	10, 11	2.312.500	2.312.500
Overført overskud eller underskud		9.054.912	8.267.381
Egenkapital		11.367.412	10.579.881
Deposita		151.812	151.812
Langfristede gældsforpligtelser		151.812	151.812
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	28.310
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.832	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		570.396	1.552.454
Anden gæld		106.453	51.252
Kortfristede gældsforpligtelser		794.681	1.639.516
Gældsforpligtelser		946.493	1.791.328
Passiver		12.313.905	12.371.209
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Koncernforhold	14		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.312.500	8.267.381	10.579.881
Årets resultat	0	787.531	787.531
Egenkapital ultimo	2.312.500	9.054.912	11.367.412

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	0	895.220
Andre omkostninger til social sikring	0	13.678
Andre personaleomkostninger	0	43.755
	<u>0</u>	<u>952.653</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	191.500	143.648
	<u>191.500</u>	<u>143.648</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	1.591	2.234
	<u>1.591</u>	<u>2.234</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	17.942	29.694
Øvrige finansielle omkostninger	0	143.690
	<u>17.942</u>	<u>173.384</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	137.100	139.306
Regulering vedrørende tidligere år	(137.100)	(139.306)
	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Ekstraordinære indtægter

Selskabet har solgt handelsaktiviteten med fortjeneste i 2015/16.

I regnskabsåret 2014/15 er der indgået en frivillig aftale med kreditorer om en gældsftergivelse.

Noter

	Grunde og bygninger kr.		
7. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	12.021.373		
Tilgange	109.396		
Kostpris ultimo	12.130.769		
Af- og nedskrivninger primo	(143.648)		
Årets afskrivninger	(191.500)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(335.148)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.795.621		
			Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
8. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	186.088		
Kostpris ultimo	186.088		
Opskrivninger primo	(186.088)		
Opskrivninger ultimo	(186.088)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0		
			Ejerandel %
Dattervirksomheder:	Hjemsted	Retsform	
Bocajans GmbH	Tyskland	GmbH	100,00

9. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har et tilgodehavende på 11 t.kr. hos selskabets tidligere direktør og tidligere kapitalejer. Der er ikke foretaget tilbagebetaling, men lånet er nedskrevet, da der er usikkerhed om lånets tilbagebetaling.

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
10. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	2.312.500	1,00	2.312.500
	2.312.500		2.312.500

	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	2.312.500	312.500	312.500	250.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	2.000.000	0	62.500	125.000
Virksomhedskapital ultimo	2.312.500	2.312.500	312.500	312.500	250.000

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>	<u>Andel af virksomhedskapital %</u>
11. Egne kapitalandele			
Beholdning af egne kapitalandele:			
Ordinære anparter	62.500	62.500	2,70
	62.500	62.500	2,70

Beholdningen af egne anparter er købt i regnskabsåret 2013, i forbindelse med en kapitalejers udtræden af ejerkredsen.

12. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Droob ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er givet virksomhedspant nom. 1.000 t.kr. i varebeholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 0 kr.

14. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Droob ApS, Esbjerg