

## Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17

### ASN Trading ApS

Egeparken 2  
4862 Guldborg

CVR-nr. 32656595

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2018.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Flemming Nielsen

LOU REVISION  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
TOLDBODGADE 11  
DK-4800 NYKØBING F.  
T: 5485 1133 · F: 5485 3702  
CVR NR. 31579309  
LOUREVISION.DK

MEMLEM AF  
DANSKE REVISORER  
**FSR\***



# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14



# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ASN Trading ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guldborg, den 31. maj 2018.

**Direktion**

Flemming Asbjørn Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i ASN Trading ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ASN Trading ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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.

### 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 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, foretager 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 revisionshandling 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 blandt andet 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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Nykøbing F., den 31. maj 2018

## **Lou Revision**

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

Peter Kamper

Registreret revisor

MNE28697



# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

ASN Trading ApS  
Egeparken 2  
4862 Guldborg

CVR-nr.: 32656595  
Hjemstedskommune: Guldborgsund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Flemming Asbjørn Nielsen

**Revisor**

Lou Revision  
registreret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F.

**Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er ifølge vedtægterne at drive konsulentvirksomhed med formidling af boliger, grunde m.v. samt andet efter direktionens skøn derved beslægtet virksomhed.

# Ledelsesberetning

---

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ifølge vedtægterne at drive konsulentvirksomhed med formidling af boliger, grunde m.v. samt andet efter direktionens skøn derved beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ASN Trading ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Indtægt af kapitalandele

Resultater efter skat fra associerede virksomheder. Afskrivninger på goodwill, der knytter sig til kapitalandelene, er fratrukket i de indregnede resultatandele.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
---	--------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

## Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

## Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes koncernbadwill, der indtægtsføres løbende over 5 år.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-38.310</b>	<b>59</b>
Personaleomkostninger	1	0	4
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		15.568	29
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-53.878</b>	<b>26</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-6.522.980	1.656
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		403.339	13
<b>Resultat før skat</b>		<b>-6.980.197</b>	<b>1.670</b>
Skat af årets resultat	2	-100.450	3
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.879.747</b>	<b>1.666</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		507.253	317
Årets resultat		-6.879.747	1.666
<b>Til disposition</b>		<b>-6.372.494</b>	<b>1.984</b>
Årets bevægelse på datterselskabsreserve		-6.522.980	1.476
Overført til næste år		150.486	507
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-6.372.494</b>	<b>1.984</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.035	18
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.035</b>	<b>18</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	9.401.661	16.001
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.401.661</b>	<b>16.001</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.403.696</b>	<b>16.019</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	400
Udskudt skatteaktiv		258.442	158
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>258.442</b>	<b>558</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.500</b>	<b>58</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>260.942</b>	<b>616</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.664.638</b>	<b>16.635</b>

## Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.231.656	15.755
Overført resultat		150.486	507
<b>Egenkapital i alt</b>	4	<b>9.507.142</b>	<b>16.387</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		2.921	12
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	26
Anden gæld		51.906	56
Periodeafgrænsningsposter		76.669	153
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>157.495</b>	<b>248</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>157.495</b>	<b>248</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.664.638</b>	<b>16.635</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

# Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017	2016
		kr.	tkr.
	Andre udgifter til social sikring	0	4
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
2	Skat af årets resultat	2017	2016
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	-100.450	3
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-100.450</b>	<b>3</b>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	2017	2016
		kr.	tkr.
	Kostpris, primo	476.685	477
	<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>476.685</b>	<b>477</b>
	Værdireguleringer primo	15.524.626	13.945
	Årets resultatandel	-6.599.650	1.580
	<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<b>8.924.976</b>	<b>15.525</b>
	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>9.401.661</b>	<b>16.001</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:

Guldborgsund/Lollands Ejendomsudvikling ApS (ejerandel 50%), hjemsted i Guldborgsund Kommune.

FF Ejendomme ApS (ejerandel 50%), hjemsted i Københavns kommune.

FNAW Ejendomsinvest ApS (ejerandel 50%), hjemsted i Aarhus Kommune

4	Egenkapital	Selskabs-	Andre reserver	Overført	I alt
		kapital		resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	15.754.636	507.253	16.386.889
	Årets resultat	0	-6.522.980	-356.767	-6.879.747
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>9.231.656</b>	<b>150.486</b>	<b>9.507.142</b>

**5**      **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6**      **Eventualposter m.v.**

Ingen.



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Flemming Asbjørn Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-563317460613

IP: 80.62.117.170

2018-06-04 19:18:28Z

NEM ID 

## Peter Kamper

Registreret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216389791082

IP: 185.45.48.59

2018-06-05 05:44:32Z

NEM ID 

## Flemming Asbjørn Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-563317460613

IP: 81.134.254.250

2018-06-05 08:02:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 07JUY-4YU74-Q2UF6-ZI63C-YS4EN-5U6I7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>