

**ASEO Ejendomme ApS**

**Kølstrupvej 29**

**5330 Munkebo**

CVR-nr. 33 86 34 62

**Årsrapport 2015**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30/5 2016

---

Søren Skovbølling  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015 for ASEO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015.

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

Munkebo, den 30. maj 2016

**Direktion**

Annette Lang Skovbølling

Søren Skovbølling

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejerne i ASEO Ejendomme ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for ASEO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 30. maj 2016

## **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** ASEO Ejendomme ApS  
Kølstrupvej 29  
5330 Munkebo

Telefon: 6597 5388  
CVR-nr.: 33 86 34 62  
Regnskabsår: 1. juli - 31. december  
Hjemsted: Kerteminde

**Direktion** Annette Lang Skovbølling  
Søren Skovbølling

**Revision** Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Munkehatten 1B  
5220 Odense SØ

**Pengeinstitut** Sydbank  
Vestergade 33  
5100 Odense C

**Ledelsesberetning****Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med at eje ejendomme, finansiering samt hermed forbundet virksomhed.

**Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 49.367, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 235.647.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

**Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASEO Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres netto.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Skyldig skat 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 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.



## Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-21.598</b>	<b>-28.294</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-10.002</u>	<u>-20.003</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-31.600</b>	<b>-48.297</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-30.046</u>	<u>-59.350</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-61.646</b>	<b>-107.647</b>
Skat af årets resultat	2	<u>12.279</u>	<u>25.297</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-49.367</u></b>	<b><u>-82.350</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-49.367</u>	<u>-82.350</u>
		<b><u>-49.367</u></b>	<b><u>-82.350</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.382.345</u>	<u>2.392.347</u>
		<u>2.382.345</u>	<u>2.392.347</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.382.345</u></b>	<b><u>2.392.347</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		17.963	4.701
Selskabsskat		<u>20.596</u>	<u>90.834</u>
		<u>38.559</u>	<u>95.535</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>329</u>	<u>5.338</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>38.888</u></b>	<b><u>100.873</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>2.421.233</u></b>	<b><u>2.493.220</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	3		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>155.647</u>	<u>205.014</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>235.647</u></b>	<b><u>285.014</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.750	15.285
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.157.836</u>	<u>2.192.921</u>
		<u>2.185.586</u>	<u>2.208.206</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.185.586</u></b>	<b><u>2.208.206</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b><u>2.421.233</u></b>	<b><u>2.493.220</u></b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>30.046</u>	<u>59.350</u>	
	<b><u>30.046</u></b>	<b><u>59.350</u></b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	-20.596	
Årets udskudte skat	-13.262	-4.701	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>983</u>	<u>0</u>	
	<b><u>-12.279</u></b>	<b><u>-25.297</u></b>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	205.014	285.014
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-49.367</u>	<u>-49.367</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>155.647</u></b>	<b><u>235.647</u></b>
<b>4 Eventualposter mv.</b>			
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst samt kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen.			
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen			

# Penneo

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

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

## Søren Skovbølling

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-889537866341

IP: 93.165.153.30

30-05-2016 kl. 06:43:54 UTC

NEM ID 

## Annette Lang Skovbølling

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-345745878947

IP: 93.165.153.30

30-05-2016 kl. 06:46:59 UTC

NEM ID 

## Henrik Welinder

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:78071014

IP: 212.98.101.240

30-05-2016 kl. 10:17:46 UTC

NEM ID 

## Søren Skovbølling

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-889537866341

IP: 93.165.153.30

30-05-2016 kl. 11:46:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZUEC3-ZEZ80-7C4C7-6YJGM-MW1VE-7X3AI

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>