

ÅRSRAPPORT
1. maj 2018 - 30. april 2019

ASP Helsingør ApS

Ravelinen 20
4100 Ringsted

CVR nr. 35249907

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 3. september 2019

Dirigent

John Nyegaard



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2018 -30. april 2019	8
Balance pr. 30. april	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for ASP Helsingør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

Selskabets årsrapport for 2018/19 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 3. september 2019

Direktion

John Nyegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ASP Helsingør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ASP Helsingør ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 3. september 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASP Helsingør ApS for regnskabsåret 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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, herunder 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.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres på baggrund af en ekstern værdiansættelse, når dagsværdien afviger væsentligt fra den bogførte værdi. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2018 -30. april 2019

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste	229.992	224.998
Andre finansielle indtægter	25.200	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-69.831</u>	<u>-63.096</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>185.361</u>	<u>161.902</u>
Skat af årets resultat	<u>-40.779</u>	<u>-35.841</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>144.582</u>	<u>126.061</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>144.582</u>	<u>126.061</u>
Disponeret i alt	<u>144.582</u>	<u>126.061</u>

Balance pr. 30. april

Note	2018/19	2017/18
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>5.642.500</u>	<u>5.642.500</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.642.500</u>	<u>5.642.500</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.642.500</u>	<u>5.642.500</u>
Skatteaktiv	<u>3.395</u>	<u>3.618</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.395</u>	<u>3.618</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>360.000</u>	<u>0</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>360.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>99.755</u>	<u>52.851</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>99.755</u>	<u>52.851</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>463.150</u>	<u>56.469</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.105.650</u>	<u>5.698.969</u>

Balance pr. 30. april

Note	2018/19	2017/18
PASSIVER		
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	499.720	355.139
EGENKAPITAL I ALT	<u>579.720</u>	<u>435.139</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.529.002	4.688.527
Anden gæld	360.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.889.002</u>	<u>4.688.527</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	152.000	145.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.446	0
Selskabsskat	40.556	35.618
Anden gæld	399.181	378.395
Periodeafgrænsningsposter	18.745	6.290
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>636.928</u>	<u>575.303</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.525.930</u>	<u>5.263.830</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.105.650</u>	<u>5.698.969</u>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualposter		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	80.000	80.000
Ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Primo	355.138	229.078
Overført fra resultatdisponering	144.582	126.061
Ultimo	499.720	355.139
Egenkapital ultimo	579.720	435.139

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 3.947.400 efter 5 år.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at købe, sælge, drive og renovere ejendomme til blandet bolig og erhverv, samt dermed beslægtet virksomhed.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 4.681, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 5.643.

5. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Nyegaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-575339043009
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2019 kl.: 14:01:29
Underskrevet med NemID

John Nyegaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-575339043009
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2019 kl.: 14:01:29
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019958738
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2019 kl.: 07:41:34
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5f58c5ccRjyR26244961

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.