

Ask Ejendomme ApS

Trappebæksvej 29B, 5700 Svendborg

CVR-nr. 36 49 35 26



Årsrapport 2015

(fra selskabets stiftelse 16. januar - 31. december 2015)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. maj 2016

Som dirigent:



.....

Ask G. Hansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 16. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 16. januar - 31. december 2015 for Ask Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 fra selskabets stiftelse 16. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 19. maj 2016

Direktion:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Ask G. Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ask Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ask Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 16. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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 fra selskabets stiftelse 16. januar - 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.

Svendborg, den 19. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Carsten Møller
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ask Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Trappebæksvej 29B, 5700 Svendborg
CVR-nr.	36 49 35 26
Stiftet	16. januar 2015
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	16. januar - 31. december 2015
Direktion	Ask G. Hansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Mølmarksvej 198, 5700 Svendborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe ejendomme, byggegrunde eller ferielejligheder i ind- og udland, samt udlejning af både erhvervsejendomme og beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 21 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 71 t.kr.

Under hensyntagen til, at det er selskabets 1. regnskabsår, anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som har betydning for årsregnskabet.

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	730.355
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-213.084
	Resultat af primær drift	517.271
2	Finansielle omkostninger	-495.524
	Resultat før skat	21.747
3	Skat af årets resultat	-4.814
	Årets resultat	16.933
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	16.933
		16.933

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	27.933.046
		<u>27.933.046</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.933.046</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Andre tilgodehavender	244.352
		<u>244.352</u>
	Likvide beholdninger	4.043.262
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.287.614</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>32.220.660</u></u>

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015
	PASSIVER	
	Egenkapital	
5	Anpartskapital	50.000
	Overført resultat	16.933
	Egenkapital i alt	66.933
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	4.335
	Hensatte forpligtelser i alt	4.335
	Gældsforpligtelser	
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	19.736.960
	Anden gæld	705.373
		20.442.333
	Kortfristede gældsforpligtelser	
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	619.554
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.778
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.739.330
	Skyldig selskabsskat	479
	Anden gæld	290.918
		11.707.059
	Gældsforpligtelser i alt	32.149.392
	PASSIVER I ALT	32.220.660

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 16. januar 2015	0	0	0
Årets resultat	0	16.933	16.933
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>16.933</u>	<u>66.933</u>

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ask Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, herunder omprioriteringskonto samt øvrige kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle, som opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015 12 mdr.
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	62.250
Renteomkostninger i øvrigt	433.274
	<u>495.524</u>
3 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	479
Årets regulering af udskudt skat	4.335
	<u>4.814</u>

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgange	28.146.130
Kostpris 31. december 2015	<u>28.146.130</u>
Værdireguleringer 16. januar 2015	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>0</u>
Afskrivninger	<u>213.084</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>213.084</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>27.933.046</u></u>

kr. 2015

5 Anpartskapital

Anpartskapitalen har udviklet sig således det seneste år.

kr.	<u>Åbningsbalance pr. 16. januar 2015</u>
Saldo primo	<u>50.000</u>
	<u><u>50.000</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 17.292 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for Realkredit Danmark A/S er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 20.698 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 27.913 t.kr.

Under likvide beholdninger indgår deponeringskonto på i alt 3.949 t.kr.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ask Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Noter

9 Nærtstående parter

Ask Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Ask Holding ApS	Trappebæksvej 29B, 5700 Svendborg