

**A/S Asschenfeldt Kiel**

**CVR-nr. 29184933**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.04.2014

**Dirigent**

---

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	7
Balance pr. 31.12.2013	8
Egenkapitalopgørelse for 2013	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

A/S Asschenfeldt Kiel  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 29184933  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Bestyrelse**

Ivan Andersen, formand  
Jan Robert Christoffersen  
Lasse Buhl Jørgensen  
Søren Hald Vestergaard

### **Direktion**

Astrid Meldgaard Anthonisen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for A/S Asschenfeldt Kiel.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21.03.2014

## Direktion

Astrid Meldgaard Anthonisen  
administrerende direktør

## Bestyrelse

Ivan Andersen  
formand

Jan Robert Christoffersen

Lasse Buhl Jørgensen

Søren Hald Vestergaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i A/S Asschenfeldt Kiel

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Asschenfeldt Kiel for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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 for 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 21.03.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor

Anders Paulsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består af investering i udlejningsejendomme gennem datterselskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 2.304 t.kr. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 44.795 t.kr. og en egenkapital på 36.121 t.kr.

### **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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### 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.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år,

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

### 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.

### Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(342.270)	(319)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(342.270)</b>	<b>(319)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.291.962	3.449
Andre finansielle omkostninger	1	(645.331)	(1.065)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.304.361</b>	<b>2.065</b>
Skat af ordinært resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.304.361</u></b>	<b><u>2.065</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.304.361	2.065
		<b><u>2.304.361</u></b>	<b><u>2.065</u></b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		43.694.439	40.402
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<u>43.694.439</u>	<u>40.402</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>43.694.439</u>	<u>40.402</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	668
Andre tilgodehavender		43.371	29
<b>Tilgodehavender</b>		<u>43.371</u>	<u>697</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.056.951</u>	<u>494</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.100.322</u>	<u>1.191</u>
<b>Aktiver</b>		<u>44.794.761</u>	<u>41.593</u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	18.800.000	17.625
Overført overskud eller underskud		<u>17.321.160</u>	<u>13.842</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>36.121.160</u></b>	<b><u>31.467</u></b>
Anden gæld optaget ved udstedelse af obligationer		<u>8.384.508</u>	<u>10.094</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.384.508</u></b>	<b><u>10.094</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		233.518	0
Anden gæld		<u>55.575</u>	<u>32</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>289.093</u></b>	<b><u>32</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.673.601</u></b>	<b><u>10.126</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>44.794.761</u></b>	<b><u>41.593</u></b>

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	17.625.000	13.841.799	31.466.799
Kapitalforhøjelse	1.175.000	1.175.000	2.350.000
Årets resultat	0	2.304.361	2.304.361
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>18.800.000</b>	<b>17.321.160</b>	<b>36.121.160</b>

## Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Valutakursreguleringer	1.958	287
Dagsværdireguleringer	640.653	775
Øvrige finansielle omkostninger	<u>2.720</u>	<u>3</u>
	<b><u>645.331</u></b>	<b><u>1.065</u></b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> kr.
Kostpris primo	<u>34.846.290</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>34.846.290</u></b>
Opskrivninger primo	5.556.187
Andel af årets resultat	<u>3.291.962</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>8.848.149</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>43.694.439</u></b>

	<u>Ejerandel</u> %	<u>Egenkapital</u> kr.	<u>Resultat</u> kr.
Dattervirksomheder:			
Kiel GmbH	100,00	228.569	8.042
Kiel GmbH & Co. KG	100,00	43.465.870	3.283.920

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.	<u>Nominel værdi</u> kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapitalen består af	<u>18.800</u>	100,00	<u>18.800.000</u>
	<b><u>18.800</u></b>		<b><u>18.800.000</u></b>

**Noter**

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.	<u>2010</u> kr.	<u>2009</u> kr.
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	17.625.000	16.450.000	15.275.000	14.100.000	14.100.000
Kapitalforhøjelse	<u>1.175.000</u>	<u>1.175.000</u>	<u>1.175.000</u>	<u>1.175.000</u>	<u>0</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b><u>18.800.000</u></b>	<b><u>17.625.000</u></b>	<b><u>16.450.000</u></b>	<b><u>15.275.000</u></b>	<b><u>14.100.000</u></b>