

EJENDOMSANPARTSSELSKABET ANKIJAMA

Fårtoftvej 224A
7700 Thisted

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2018

Børge Hove
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSANPARTSSELSKABET ANKIJAMA
Fårtoftvej 224A
7700 Thisted

Telefonnummer: 28728292
e-mailadresse: hove@bhove.dk

CVR-nr: 10027055
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Ejendomsanpartsselskabet ANKIJAMA.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 – 31. december 2017.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 31/05/2018

Direktion

Susanne Mark Ladefoged Hove

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for det kommende år for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, excl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

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, gæld og transaktioner i værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til en skønnet markedsværdi. Værdiansættelsen sker med udgangspunkt i en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Tilbagediskonteringsfaktorerne fremsættes individuelt for hver ejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under diverse eksterne udgifter.

Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske

afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendom men med fradrag af udskudt skat henføres via resultatdisponeringen til overført resultat under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst med tillæg af endnu ikke betalt skat af tidligere års skattepligtige indkomster incl. finansieringstillæg og fradrag af betalte acontoskatter.

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

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver 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 forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		357.195	310.000
Resultat af ordinær primær drift		357.195	310.000
Andre finansielle indtægter		141.985	132.848
Øvrige finansielle omkostninger		-167	-64
Ordinært resultat før skat		499.013	442.784
Skat af årets resultat	1	-105.383	-93.012
Årets resultat		393.630	349.772
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		393.630	349.772
I alt		393.630	349.772

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.800.000	4.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.800.000	4.800.000
Anlægsaktiver i alt		4.800.000	4.800.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.962.414	4.614.427
Andre tilgodehavender		193.302	115.774
Tilgodehavender i alt		5.155.716	4.730.201
Omsætningsaktiver i alt		5.155.716	4.730.201
Aktiver i alt		9.955.716	9.530.201

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		9.041.655	8.648.025
Egenkapital i alt		9.166.655	8.773.025
Hensættelse til udskudt skat		654.773	646.388
Hensatte forpligtelser i alt		654.773	646.388
Gæld til banker		85	235
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		134.203	110.553
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		134.288	110.788
Gældsforpligtelser i alt		134.288	110.788
Passiver i alt		9.955.716	9.530.201

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	96998	84628
Ændring af udskudt skat	8385	8384
Regulering vedrørende tidligere år		
	105383	93012

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens hovedaktiviteter er at erhverve ejendomme til udlejning.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hove Group A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.