

Anni Christiansen, Slagelse ApS
Nansensgade 5, 2. tv.
4200 Slagelse

CVR nummer 14 06 20 41

Årsrapport
1. januar – 31. december 2015
(26. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ¹³ / 6 2016



Kaj Larsen
Dirigent

Helle Ebsen, HD
Registreret revisor

Torben Gudmundsen, HD
Registreret revisor

Jørgen Sig Pedersen
Registreret revisor

Revisorerne
Rådhuspladsen 1
4200 Slagelse
www.moller-madsen.dk
email: mm@moller-madsen.dk

Tlf.: 58 50 58 51
Fax: 58 50 58 53
CVR-nr. 30835654

**Danske
Revisorer**
FSR

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance	11
Noter til årsrapporten 2015	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Anni Christiansen, Slagelse ApS
Nansensgade 5, 2. tv.
4200 Slagelse

CVR-nr.: 14 06 20 41
Hjemsted: Slagelse

Direktion Kaj Larsen

Pengeinstitut Danske Bank A/S
Nytorv 1
4200 Slagelse

Revisor Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Rådhuspladsen 1, 1.
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for **Anni Christiansen, Slagelse ApS**.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 6. juni 2016

Direktion

Kaj Larsen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Anni Christiansen, Slagelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anni Christiansen, Slagelse ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Slagelse, den 6. juni 2016

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54



Torben Gudmundsen, HD
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 36, hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Anni Christiansen, Slagelse ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, investerings- ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op- tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

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

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Bruttofortjeneste	58.713	73.125
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	3.287
Finansielle indtægter	52	18
Finansielle omkostninger	-11.654	-30.092
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	47.111	46.338
1 Skat af årets resultat	-11.162	-9.800
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	35.949	36.538
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	35.949	36.538
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	35.949	36.538
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
2 Investeringsejendomme	1.700.000	1.700.000
	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
Materielle anlægsaktiver	1.700.000	1.700.000
	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	1.700.000	1.700.000
	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
Andre tilgodehavender	11.307	30.047
Periodeafgrænsningsposter	13.452	13.304
	<u>24.759</u>	<u>43.351</u>
Tilgodehavender	24.759	43.351
	<u>24.759</u>	<u>43.351</u>
Likvide beholdninger	45.603	12.910
	<u>45.603</u>	<u>12.910</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	70.362	56.261
	<u>70.362</u>	<u>56.261</u>
AKTIVER	1.770.362	1.756.261
	<u>1.770.362</u>	<u>1.756.261</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

	2015	2014
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	953.148	917.199
	<u>1.078.148</u>	<u>1.042.199</u>
3 EGENKAPITAL	1.078.148	1.042.199
Udskudt skat	184.279	184.279
	<u>184.279</u>	<u>184.279</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	184.279	184.279
Deposita	36.000	36.000
Leverandørgæld	4.265	4.938
Selskabsskat	7.162	5.800
Anden gæld	38.322	23.865
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	422.186	459.180
	<u>507.935</u>	<u>529.783</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	507.935	529.783
GÆLD	507.935	529.783
PASSIVER	1.770.362	1.756.261
4 Pantsætninger og forpligtelser		

NOTER

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	11.162	9.800
	<u>11.162</u>	<u>9.800</u>

	Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	937.892
Kostpris ultimo	937.892
Opskrivninger, primo	762.108
Opskrivninger 31. december 2015	762.108
	<u>1.700.000</u>

Den seneste offentlige ejendomsværdi udgør kr. 1.950.000.

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført til næste år	917.199	35.949	953.148
	<u>1.042.199</u>	<u>35.949</u>	<u>1.078.148</u>

Kapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

4 Pantsætninger og forpligtelser

Der er ikke stillet sikkerheder i selskabets aktiver.