

**ANER INVEST APS**  
**KONGEVEJEN 420, ØVERØD, 2840 HOLTE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JUNI 2018 - 31. MAJ 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. november 2019

---

Espen Aner

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Aner Invest ApS Kongevejen 420 Øverød 2840 Holte
	CVR-nr.: 14 11 18 32 Stiftet: 6. april 1990 Hjemsted: Søllerød Regnskabsår: 1. juni 2018 - 31. maj 2019
<b>Direktion</b>	Espen Aner
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Nicolai Eigtvæds Gade 8 0900 København C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for Aner Invest 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. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 14. november 2019

Direktion:

---

Espen Aner

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Aner Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Aner Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

København, den 14. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og investering i form af obligationer og aktier.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været præget af ændringer i kursniveauet på selskabets værdipapirer. Resultatet er opgjort til et underskud på -287.373 kr. og egenkapitalen til 1.833.567 kr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI - 31. MAJ**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre driftsindtægter.....		90.000	90.000
Eksterne omkostninger.....		-334.586	-224.124
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>-244.586</b>	<b>-134.124</b>
Af- og nedskrivninger.....		-45.535	-45.535
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-290.121</b>	<b>-179.659</b>
Andre finansielle indtægter.....		181.279	129.123
Andre finansielle omkostninger.....		-178.531	-72.794
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-287.373</b>	<b>-123.330</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-287.373</b>	<b>-123.330</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....		173.266	173.266
Overført resultat.....		-460.639	-296.596
<b>I ALT.....</b>		<b>-287.373</b>	<b>-123.330</b>

## BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		1.964.525	2.010.061
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.964.525</b>	<b>2.010.061</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.964.525</b>	<b>2.010.061</b>
Andre tilgodehavender.....		47.526	38.877
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>47.526</b>	<b>38.877</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.863.961	2.248.754
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.863.961</b>	<b>2.248.754</b>
Likvider.....		29.980	41.474
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.941.467</b>	<b>2.329.105</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.905.992</b>	<b>4.339.166</b>



## BALANCE 31. MAJ

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		1.460.301	1.920.939
Forslag til udbytte.....		173.266	173.266
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.833.567</b>	<b>2.294.205</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.000.000	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	0	11.961
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.000	33.000
Anden gæld.....		39.425	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>72.425</b>	<b>44.961</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.072.425</b>	<b>2.044.961</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.905.992</b>	<b>4.339.166</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 2.000.000 kr. er på selskabets faste ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.964.526 kr., tinglyst pantebrev på 2.000.000 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aner Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Espen Julius Aner

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-572484519471

IP: 83.95.xxx.xxx

2019-11-14 14:28:23Z

NEM ID 

## Kim K. Sørensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:79510020

IP: 77.243.xxx.xxx

2019-11-14 14:30:25Z

NEM ID 

## Espen Julius Aner

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-572484519471

IP: 83.95.xxx.xxx

2019-11-14 14:33:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EGGFFX-60N0F-1V35X-KDIKF-WNKBG-5XZ5E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>