



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ANER INVEST APS
KONGEVEJEN 420, 2840 HOLTE
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. november 2016

Espen Aner

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-7 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Aner Invest ApS Kongevejen 420 2840 Holte |
| | CVR-nr.: 14 11 18 32 Stiftet: 6. april 1990 Hjemsted: Søllerød Regnskabsår: 1. juni 2015 - 31. maj 2016 |
| Direktion | Espen Aner |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Pengeinstitut | Nordea Bank Danmark A/S Nicolai Eigtvæds Gade 8 0900 København C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2015 - 31. maj 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 16. november 2016

Direktion

Espen Aner

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Aner Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aner Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 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.

København, den 16. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været præget af nedgang i kurserne på værdipapirer sammenholdt med sidste år.

Resultatet anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aner Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 herefter:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 25 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

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

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI - 31. MAJ

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 tkr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Andre driftsindtægter..... | | 90.000 | 90 |
| BRUTTORESULTAT..... | | 90.000 | 90 |
| Eksterne omkostninger..... | | -286.929 | -236 |
| BRUTTORESULTAT..... | | -196.929 | -146 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -160.359 | -160 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -357.288 | -306 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 43.912 | 409 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -321.575 | -32 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -634.951 | 71 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -634.951 | 71 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Udbytte A-anparter..... | | 35.000 | 35 |
| Udbytte B-anparter..... | | 123.200 | 123 |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -793.151 | -87 |
| I ALT..... | | -634.951 | 71 |

BALANCE 31. MAJ

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 2.193.590 | 2.354 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 1 | 2.193.590 | 2.354 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 2.193.590 | 2.354 |
| Andre tilgodehavender..... | | 580.187 | 580 |
| Tilgodehavender..... | | 580.187 | 580 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 2.381.673 | 3.026 |
| Værdipapirer..... | | 2.381.673 | 3.026 |
| Likvider..... | | 51.542 | 60 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 3.013.402 | 3.666 |
| AKTIVER..... | | 5.206.992 | 6.020 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 200.000 | 200 |
| Overført overskud..... | | 2.761.075 | 3.554 |
| Forslag til udbytte..... | | 158.200 | 158 |
| EGENKAPITAL..... | 2 | 3.119.275 | 3.912 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.000.000 | 2.000 |
| Banklån..... | | 35.842 | 56 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 2.035.842 | 2.056 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 3 | 20.000 | 20 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 31.875 | 32 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 51.875 | 52 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 2.087.717 | 2.108 |
| PASSIVER..... | | 5.206.992 | 6.020 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

| | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| Kostpris 1. juni 2015..... | 4.008.974 |
| Kostpris 31. maj 2016..... | 4.008.974 |
| Af- og nedskrivninger 1. juni 2015..... | 1.655.025 |
| Årets afskrivninger | 160.359 |
| Af- og nedskrivninger 31. maj 2016..... | 1.815.384 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016..... | 2.193.590 |

Egenkapital

2

| | Selskabs- kapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juni 2015..... | 200.000 | 3.554.226 | 158.200 | 3.912.426 |
| Betalt udbytte..... | | | -158.200 | -158.200 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -793.151 | 158.200 | -634.951 |
| Egenkapital 31. maj 2016..... | 200.000 | 2.761.075 | 158.200 | 3.119.275 |

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

| | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|---|----------------|--------------|
| Selskabskapital | | |
| Selskabskapitalen er fordelt således: | | |
| A-anparter, 120 stk. a nom. 1.000 kr..... | 120.000 | 120 |
| B-anparter, 80 stk. a nom. 1.000 kr..... | 80.000 | 80 |
| | 200.000 | 200 |

Langfristede gældsforpligtelser

3

| | 1/6 2015 gæld i alt | 31/5 2016 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter... | 2.000.000 | 2.000.000 | 0 | 2.000.000 |
| Banklån..... | 75.664 | 55.842 | 20.000 | 0 |
| | 2.075.664 | 2.055.842 | 20.000 | 2.000.000 |

Eventualposter mv.

4

Eventualaktiver

Negativ udskudt skat vedrørende aktier og skattemæssigt underskud udgør 375 t.kr. som aktiv. Beløbet er ikke medregnet i selskabets resultat og balance.

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

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 2.000.000 kr. er på selskabets faste ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.193.590 kr., lyst pantebrev på 2.000.000 kr.