

AN Holding A/S

Højstrupvej 80
2700 Brønshøj

CVR.nr.: 17 83 49 32

ÅRSRAPPORT 2015

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
23. maj 2016

Anders Leonard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors erklæringer	5.
Ledelsesberetning	7.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8.
Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015	12.
Balance pr. 31/12 2015	13.
Noter	15.

Selskabsoplysninger

Selskab

AN Holding A/S
Højstrupvej 80
2700 Brønshøj

CVR.nr.: 17 83 49 32

Hjemstedskommune: København

Telefon: 24 20 28 38
E-mail: anders-5001@hotmail.com

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

Stiftelsesdato: 30/5 1994

Bestyrelse

Anders Leonard Nielsen, formand
Maja Nielsen
Rene Nielsen
Sussi Margrethe Nielsen

Direktion

Sussi Margrethe Nielsen

Revisor

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for

AN Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. maj 2016

Direktion

.....
Sussi Margrethe Nielsen

Bestyrelse

.....
Anders Leonard Nielsen (formand)

.....
Maja Nielsen

.....
Rene Nielsen

.....
Sussi Margrethe Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i AN Holding A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Jeg har revideret årsregnskabet for

AN Holding A/S

for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015 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, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 13. maj 2016

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab

Ken Woiremose
Registreret revisor

(CVR.nr. 25735560)

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i udlejningsejendomme, besidde aktier samt drive konsulentvirksomhed inden for entreprenørbranchen.

Usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten

Som følge af ændret regnskabspraksis indregnes ejendomme fremover til dagsværdi. Dette har medført en ændring af sammenligningsåret, hvilket har medført en forbedring af resultat og balancesum på 1.262 tkr. For indeværende år har ændringen medført en forbedring af resultat og balancesum på 150 tkr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer:

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har tidligere været indregnet til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af afskrivninger. Fra og med dette regnskabsår er regnskabspraksis ændret, således at investeringsjendommene indregnes til dagsværdi, baseret på valuarvurderinger. Op- og nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

De i tidligere år foretagne afskrivninger på investeringsjendommene er tilbageført og opskrivninger foretaget i tidligere år er overført fra Reserve for opskrivninger til resultatkontoen. Ændringen for sammenligningsåret har medført en forbedring af resultatopgørelse og egenkapital på 1.262 tkr. Balancesummen er forøget med 1.619 tkr.

For indeværende år medfører den ændrede regnskabspraksis en forbedring af resultatopgørelse og egenkapital på 150 tkr. Balancesummen er forøget med 150 tkr.

Sammenligningstallene er tilrettet i overensstemmelse med den nye regnskabspraksis.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme og værelser indregnes på modtagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 23,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles ejendomme til en skønnet dagsværdi baseret på en valuarvurdering.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Værdiregulering af ejendom".

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar

3- 5 år

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTORESULTAT	547.211	3.655.529
1 Personaleomkostninger	-191.940	-408.817
2 Af- og nedskrivninger	-24.328	-53.305
DRIFTSRESULTAT	330.943	3.193.407
Andre finansielle indtægter	269.189	254.268
Finansielle omkostninger	-747.032	-1.202.062
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-146.900	2.245.613
3 Skat af årets resultat	27.617	-30.108
ÅRETS RESULTAT	-119.283	2.215.505
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-119.283	2.215.505
I ALT	-119.283	2.215.505

Balance pr. 31/12 2015
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
2	Grunde og bygninger	33.217.500	33.388.604
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>117.496</u>	<u>141.824</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.334.996</u>	<u>33.530.428</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>33.334.996</u>	<u>33.530.428</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.365	49.651
3	Selskabsskat	<u>19.467</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>62.832</u>	<u>49.651</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.738.883</u>	<u>1.603.293</u>
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.738.883</u>	<u>1.603.293</u>
	Likvide beholdninger	<u>112.458</u>	<u>407.906</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.914.173</u>	<u>2.060.850</u>
	AKTIVER I ALT	<u>35.249.169</u>	<u>35.591.278</u>

Balance pr. 31/12 2015
Passiver

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	14.646.036	14.765.319
	EGENKAPITAL I ALT	15.146.036	15.265.319
3	Udskudt skat	2.924.468	2.952.085
	Hensatte forpligtelser i alt	2.924.468	2.952.085
6	Anden langfristet gæld	13.595.364	14.150.306
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.595.364	14.150.306
6	Kortfristet del af langfristet gæld	400.000	200.000
	Gæld til pengeinstitutter	12.302	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	43.750
	Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.014.940	1.694.257
	Anden gæld	1.111.059	1.285.561
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.583.301	3.223.568
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	17.178.665	17.373.874
	PASSIVER I ALT	35.249.169	35.591.278
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
8	Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret	<u>2</u>	<u>2</u>
Gager og lønninger	183.665	380.815
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.858	6.585
Øvrige personaleomkostninger	<u>5.417</u>	<u>21.417</u>
	<u>191.940</u>	<u>408.817</u>
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	18.957.194	18.957.194
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>18.957.194</u>	<u>18.957.194</u>
Opskrivninger primo	14.431.410	14.431.410
Årets opskrivninger	-171.104	0
Tilbageførte opskrivninger	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>14.260.306</u>	<u>14.431.410</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>33.217.500</u>	<u>33.388.604</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	553.198	553.198
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>553.198</u>	<u>553.198</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	411.374	358.069
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	24.328	53.305
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>435.702</u>	<u>411.374</u>
Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>117.496</u>	<u>141.824</u>
Afskrivninger:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>24.328</u>	<u>53.305</u>
Afskrivninger i alt	<u>24.328</u>	<u>53.305</u>

NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skatter for tidligere år	0	7.447
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-27.617	22.661
	<u>-27.617</u>	<u>30.108</u>
Tilgodehavende skat for året		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Betalt ordinær acontoskat	0	0
Rentetillæg frivillig acontoskat og udbytteskatter	57	0
Betalte udbytteskatter DK	-19.332	0
Overskydende skat	-19.275	0
Skattegodtgørelse - 1 % af overskydende skat	-192	0
Tilgodehavende skat for dette år i alt	<u>-19.467</u>	<u>0</u>
Selskabsskatter inkl. tidligere år		
Tilgodehavende skat for dette år	19.467	0
Tilgodehavende / skyldige selskabsskatter i alt	<u>19.467</u>	<u>0</u>
Note 4 - Selskabskapital		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.		
Note 5 - Overført resultat		
Overført resultat primo	14.765.319	12.549.814
Årets resultat	-119.283	2.215.505
	<u>14.646.036</u>	<u>14.765.319</u>

NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Note 6 - Langfristede gældsforpligtelser		
Nykredit	8.760.002	8.838.049
Realkredit Danmark	2.701.798	2.856.023
Anlægs lån	<u>2.533.564</u>	<u>2.656.234</u>
Gæld i alt	13.995.364	14.350.306
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-400.000</u>	<u>-200.000</u>
Langfristet gæld	<u>13.595.364</u>	<u>14.150.306</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>11.800.000</u>	<u>13.200.000</u>

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabets værdipapirer med en samlet kursværdi pr. statusdagen på 1.738 tkr. ligger som sikkerhed for selskabets bankengagement, der pr. statusdagen udgør 2.533 tkr. Endvidere er der for bankengagementet lagt ejerantebreve i selskabets ejendomme for i alt 4.049 tkr. som sikkerhed, samt stillet sikkerhed i indestående på sikringskonto på 101 tkr.

For selskabet prioritetsgæld på 11.461 tkr. er der tinglyst pant i de enkelt ejendomme, der har en samlet bogført værdi på 33.217 tkr.

Aktionæren hæfter som selvskyldnerkautionist for selskabets bankengagement.

Note 8 - Nærtstående parter**Bestemmende indflydelse**

Anders Leonard Nielsen

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Anders Leonard Nielsen, 12600 Willow Marsh Lane, Bowie, Maryland 20720, USA