

Anlywi Invest ApS

Langegade 29, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 25 76 49 51

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/05 2017



Marianne Sabro Kerdil
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Anlywi 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. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 21 maj 2017

Direktion

Marianne Sabro Kerdil



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Anlywi Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anlywi Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 og FSR – danske revisors 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 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.

Odense, den 21. maj 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Jeppe Pedersen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Anlywi Invest ApS Langegade 29 5300 Kerteminde
	CVR-nr.: 25 76 49 51
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Kerteminde
Direktion	Marianne Sabro Kerdil
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og administration af ejendomme og anden udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 2.188, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 254.931.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Nettoomsætning		162.000	162
Direkte omkostninger ejendom		-26.438	-21
Bruttoresultat		135.562	141
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-41.359	-41
Resultat før finansielle poster		94.203	100
Finansielle omkostninger	1	-96.391	-99
Resultat før skat		-2.188	1
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-2.188	1
Overført resultat		-2.188	1
		-2.188	1

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.487.915	1.530
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.487.915</u>	<u>1.530</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.487.915</u>	<u>1.530</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	113.063	122
Tilgodehavender		<u>113.063</u>	<u>122</u>
Likvide beholdninger		<u>57.085</u>	<u>47</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>170.148</u>	<u>169</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.658.063</u></u>	<u><u>1.699</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		330.000	330
Overført resultat		-75.069	-73
Egenkapital		254.931	257
Gæld til realkreditinstitutter		1.288.413	1.351
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.288.413	1.351
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	62.000	37
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.619	28
Anden gæld		25.100	26
Kortfristede gældsforpligtelser		114.719	91
Gældsforpligtelser i alt		1.403.132	1.442
Passiver i alt		1.658.063	1.699
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	330.000	-72.881	257.119
Årets resultat	0	-2.188	-2.188
Egenkapital 31. december	<u>330.000</u>	<u>-75.069</u>	<u>254.931</u>

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	96.391	99
	96.391	99

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar	2.067.933
Kostpris 31. december	2.067.933
Af- og nedskrivninger 1. januar	538.659
Årets afskrivninger	41.359
Af- og nedskrivninger 31. december	580.018
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.487.915

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 1.700.000.

	2016 kr.	2015 t.kr.
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	113.063	122

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.388.330	1.350.413	62.000	1.115.000
	1.388.330	1.350.413	62.000	1.115.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.434 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr 1.487.915

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 150.000 i ejendommen.

Ikke indregnede udskudte skatteaktiver udgør kr. 35.000. Skatteaktivet bliver aktuelt, såfremt selskabet bliver i stand til at realisere positiv indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anlywi Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amoriseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amoriseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragsperioden fortaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.