

Anlywi Invest ApS

Langegade 29, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 25 76 49 51

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/05 2016



Mariamne Sabro Kerdil
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 20. maj 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

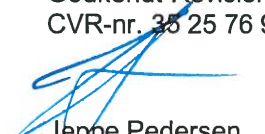
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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.

Odense, den 20. maj 2016

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 Regnskabsår: 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 2015 udviser et overskud på kr. 1.269, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 257.119.

Begivenheder 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	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning		162.000	162
Direkte omkostninger ejendom		-20.805	-33
Bruttoresultat		141.195	129
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-41.359	-41
Resultat før finansielle poster		99.836	88
Finansielle omkostninger		-98.567	-97
Resultat før skat		1.269	-9
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.269	-9
Overført overskud		1.269	-9
		1.269	-9

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.529.274	1.571
Materielle anlægsaktiver	1	<u>1.529.274</u>	<u>1.571</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.529.274</u>	<u>1.571</u>
Andre tilgodehavender		121.500	81
Tilgodehavender		<u>121.500</u>	<u>81</u>
Likvide beholdninger		<u>47.338</u>	<u>88</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>168.838</u>	<u>169</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.698.112</u></u>	<u><u>1.740</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		330.000	330
Overført resultat		-72.881	-74
Egenkapital	2	257.119	256
Gæld til realkreditinstitutter		1.351.331	1.388
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.351.331	1.388
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	37.000	37
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.619	19
Anden gæld		25.043	40
Kortfristede gældsforpligtelser		89.662	96
Gældsforpligtelser i alt		1.440.993	1.484
Passiver i alt		1.698.112	1.740
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar	2.067.933
Kostpris 31. december	2.067.933
Af- og nedskrivninger 1. januar	497.300
Årets afskrivninger	41.359
Af- og nedskrivninger 31. december	538.659
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.529.274

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

2 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar	330.000	-74.150	255.850
Årets resultat	0	1.269	1.269
Egenkapital 31. december	330.000	-72.881	257.119

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.424.878	1.388.331	37.000	1.202.000
	1.424.878	1.388.331	37.000	1.202.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.388.331 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr 1.529.274

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anlywi Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres 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.

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 og for betalte acontoskatter.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsevne.