


**Anker Andersen**  
**Ejendomsselskab ApS**  
**Anker Andersens Vej 1**  
**7160 Tørring**

**CVR-nummer 27 71 38 66**

**Årsrapport**  
**1. maj 2015 - 30. april 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. august 2016



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Anker Andersen  
Ejendomsselskab ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Anker Andersen Ejendomsselskab ApS  
Anker Andersens Vej 1  
7160 Tørring

CVR-nummer: 27 71 38 66  
Regnskabsperiode: 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Direktion

Lars Grundtvig

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Anker Andersen Ejendomsselskab 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, 5. juli 2016

Direktionen:



Lars Grundtvig

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Anker Andersen Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Anker Andersen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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, at 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 vurderingen 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 5. juli 2016

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30

  
Kim Tost  
Statsautoriseret revisor

  
Lotte Brøholm Andersen  
Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse

## Anvendt regnskabspraksis

---

vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger

25 år

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. maj - 30. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.215.750</b>	<b>1.181</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-262.212	-262
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>953.538</b>	<b>919</b>
1	Finansielle indtægter	15.290	15
2	Finansielle omkostninger	-1.932	-1.014
	<b>Resultat før skat</b>	<b>966.897</b>	<b>-81</b>
3	Skat af årets resultat	-210.216	22
	<b>Årets resultat</b>	<b>756.681</b>	<b>-59</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	1.800.000	0
	Overført resultat	-1.043.319	-59
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>756.681</b>	<b>-59</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. april</b>		
	Grunde og bygninger	14.911.692	15.174
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.911.692</b>	<b>15.174</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.911.692</b>	<b>15.174</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.065	743
	Andre tilgodehavender	93.595	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>143.660</b>	<b>743</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.878.227</b>	<b>3</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.021.887</b>	<b>746</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.933.579</b>	<b>15.920</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. april</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	14.337.024	15.380
	Foreslået udbytte	1.800.000	0
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.262.024</b>	<b>15.505</b>
	Hensættelser til udskudt skat	494.467	305
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>494.467</b>	<b>305</b>
	Selskabsskat	69.735	0
	Anden gæld	107.353	110
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>177.088</b>	<b>110</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>671.555</b>	<b>415</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>16.933.579</b>	<b>15.920</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15		
	DKK		1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>				
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	15.290		15	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>15.290</b>		<b>15</b>	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>				
	Renter tilknyttede virksomheder	0		415	
	Andre finansielle omkostninger	1.932		600	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.932</b>		<b>1.014</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>				
	Skat af årets resultat	69.735		0	
	Regulering af udskudt skat	140.481		-22	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>210.216</b>		<b>-22</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	15.380	0	15.505
	Årets resultat	0	-1.043	1.800	757
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>14.337</b>	<b>1.800</b>	<b>16.262</b>

**5 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje og administrere fast ejendom.

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Grundtvig Invest A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2015/16	2014/15
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 13.842, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør TDKK 14.912. Ejerpantebrevene er i selskabets besiddelse.