

# **Anteco Ejendomme ApS**

**Filosofgangen 3, 3. tv**

**5000 Odense C**

**CVR-nr. 27 92 10 78**

**Årsrapport**

**2015**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 29/01 2016

---

Ellen Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Anteco Ejendomme ApS  
Filosofgangen 3, 3. tv  
5000 Odense C

CVR-nr.: 27 92 10 78  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 12. regnskabsår  
Hjemsted: Odense

### Direktion

Ellen Pedersen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Anteco Ejendomme 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. januar 2016

### Direktion

Ellen Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Anteco Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Anteco Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor 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 29. januar 2016

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anteco Ejendomme 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 m.v.

### Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>311.264</b>	<b>310.431</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>261.264</b>	<b>260.431</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-60.571</u>	<u>-60.571</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>200.693</b>	<b>199.860</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-10.784</u>	<u>-15.138</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>189.909</b>	<b>184.722</b>
Skat af årets resultat		<u>-44.263</u>	<u>-13.447</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>145.646</u></b>	<b><u>171.275</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>145.646</u>	<u>171.275</u>
		<b><u>145.646</u></b>	<b><u>171.275</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.309.514</u>	<u>2.370.085</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.309.514</b></u>	<u><b>2.370.085</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.309.514</b></u>	<u><b>2.370.085</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>81.472</b></u>	<u><b>36.648</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>81.472</b></u>	<u><b>36.648</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.390.986</b></u></u>	<u><u><b>2.406.733</b></u></u>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.273.464</u>	<u>1.127.817</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>1.398.464</u></b>	<b><u>1.252.817</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>287.000</u>	<u>277.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>287.000</u></b>	<b><u>277.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		473.431	628.201
Selskabsskat		34.263	34.447
Anden gæld		<u>176.828</u>	<u>193.268</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>705.522</u></b>	<b><u>876.916</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>705.522</u></b>	<b><u>876.916</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.390.986</u></b>	<b><u>2.406.733</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

## Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	50.000	50.000	
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.784	15.138	
	<b>10.784</b>	<b>15.138</b>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.127.818	1.252.818
Årets resultat	0	145.646	145.646
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>1.273.464</b>	<b>1.398.464</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

#### 4 Eventualposter m.v.

Virksomheden har indgået aftaler om udlejning af fast ejendom. Lejekontrakterne er uopsigelige fra både lejer og udlejers side indtil 1/5 2017.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Anteco Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

## Noter til årsrapporten

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement i banken har selskabet stillet pant i grunde og bygninger på tkr. 650. Gæld til banken udgør tkr. 0.

### **6 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.