

**Anpartsselskabet af 28. oktober 2004**

**Øster Alle 23, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 28 14 33 97**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2018.

---

Jens Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Anpartsselskabet af 28. oktober 2004.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. marts 2018

### Direktion

Christine Neergaard-Holm



Claus Neergaard-Holm

Jens Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til ledelsen i Anpartsselskabet af 28. oktober 2004

Vi har udført review af årsregnskabet for Anpartsselskabet af 28. oktober 2004 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 22. marts 2018

#### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Peder Nygaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 12042

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Anpartsselskabet af 28. oktober 2004  
Øster Alle 23  
6000 Kolding

CVR-nr.: 28 14 33 97

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
13. regnskabsår

### Direktion

Christine Neergaard-Holm  
Claus Neergaard-Holm  
Jens Rasmussen

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 95 t.kr. mod 56 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 53 t.kr. mod 25 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 28. oktober 2004 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 skatteværdien 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 nettoskatteaktiver 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>94.846</b>	<b>55.937</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.577	-23.577
<b>Resultat før skat</b>	<b>71.269</b>	<b>32.360</b>
Skat af årets resultat	-18.000	-7.000
<b>Årets resultat</b>	<b>53.269</b>	<b>25.360</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	53.269	25.360
<b>Disponeret i alt</b>	<b>53.269</b>	<b>25.360</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	2.274.670	2.298.247
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.274.670</u>	<u>2.298.247</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.274.670</u></b>	<b><u>2.298.247</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	8.545	8.545
	Tilgodehavender i alt	<u>8.545</u>	<u>8.545</u>
	Likvide beholdninger	<u>236.045</u>	<u>140.195</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>244.590</u></b>	<b><u>148.740</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.519.260</u></b>	<b><u>2.446.987</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2017	2016
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Anpartskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	333.352	280.083
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>458.352</u></b>	<b><u>405.083</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	56.000	38.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>56.000</u></b>	<b><u>38.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Ansvarlig lånekapital	1.957.819	1.957.819
Deposita	21.000	21.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.978.819</u>	<u>1.978.819</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.600	7.600
Anden gæld	18.489	17.485
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.089</u>	<u>25.085</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.004.908</u></b>	<b><u>2.003.904</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.519.260</u></b>	<b><u>2.446.987</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	31/12 2017	31/12 2016		
<b>1. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	2.585.100	2.585.100		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.585.100</b>	<b>2.585.100</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-286.853	-263.276		
Årets af-/nedskrivninger	-23.577	-23.577		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-310.430</b>	<b>-286.853</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.274.670</b>	<b>2.298.247</b>		
<b>2. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital primo	125.000	125.000		
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>		
Anpartskapitalen består af anparter a 0,50 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	280.083	254.723		
Årets overførte overskud eller underskud	53.269	25.360		
	<b>333.352</b>	<b>280.083</b>		
<b>4. Ansvarlig lånekapital</b>				
Ansvarlig lånekapital forrentes med mindsterenten.				
Når selskabets indtjening tillader det, skal lånets hovedstod ligeledes tilbagebetales.				
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>
	<b>første år</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>31/12 2017</b>	<b>31/12 2016</b>
Ansvarlig lånekapital	0	0	1.957.819	1.957.819
Deposita	0	0	21.000	21.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.978.819</b>	<b>1.978.819</b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Kristian Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-250789625325

IP: 87.49.146.31

2018-03-22 10:33:52Z

NEM ID 

## Jens Kristian Rasmussen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-250789625325

IP: 87.49.146.31

2018-03-22 10:33:52Z

NEM ID 

## Christine Neergaard-Holm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-015351356572

IP: 178.157.250.49

2018-03-22 14:50:11Z

NEM ID 

## Peter Nygaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255008110777

IP: 77.233.240.146

2018-03-24 12:10:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X6C4W-3HNTX-GB4US-6XGP7-1VEXY-IWM51

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>