
Ana Invest ApS

Kuldysen 19, 2630 Taastrup

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 30 82 17 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/4 2016

Yusuf Kavur
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ana Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 27. april 2016

Direktion

Yusuf Kavur

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ana Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ana Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, om 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 vurdering 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 27. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ana Invest ApS
Kuldysen 19
2630 Taastrup

CVR-nr.: 30 82 17 77
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Høje Taastrup

Direktion

Yusuf Kavur

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Administration og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 407.386, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 3.431.008.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		1.286.473	1.369.841
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-397.511	-407.511
Resultat før finansielle poster		888.962	962.330
Finansielle omkostninger	1	-386.178	-131.466
Resultat før skat		502.784	830.864
Skat af årets resultat	2	-95.398	-139.308
Årets resultat		407.386	691.556

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		407.386	691.556
		407.386	691.556

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		15.085.485	12.150.476
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	110.000
Materielle anlægsaktiver	3	15.085.485	12.260.476
Andre tilgodehavender		15.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver		15.000	15.000
Anlægsaktiver		15.100.485	12.275.476
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		65.172	0
Andre tilgodehavender		55.000	0
Tilgodehavender		120.172	0
Likvide beholdninger		36.734	222
Omsætningsaktiver		156.906	222
Aktiver		15.257.391	12.275.698

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		3.301.008	2.893.622
Egenkapital	4	3.431.008	3.023.622
Hensættelse til udskudt skat		336.613	344.756
Hensatte forpligtelser		336.613	344.756
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.850.423	8.002.399
Langfristede gældsforpligtelser	5	10.850.423	8.002.399
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	400.000	400.000
Selskabsskat		103.541	187.450
Anden gæld		135.806	317.471
Kortfristede gældsforpligtelser		639.347	904.921
Gældsforpligtelser		11.489.770	8.907.320
Passiver		15.257.391	12.275.698
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	385.349	0
Andre finansielle omkostninger	829	131.466
	386.178	131.466
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	103.541	187.450
Årets udskudte skat	-8.143	-48.142
	95.398	139.308
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	14.621.606	600.000
Tilgang i årets løb	3.222.520	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december	17.844.126	600.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.471.130	490.000
Årets afskrivninger	287.511	110.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	2.758.641	600.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.085.485	0
Afskrives over	50 år	3 - 5 år

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	130.000	2.893.622	3.023.622
Årets resultat	0	407.386	407.386
Egenkapital 31. december	130.000	3.301.008	3.431.008

Selskabskapitalen består af 130 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	130.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse ved fusion	0	5.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	130.000	130.000	125.000	125.000	125.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	9.250.423	6.402.399
Mellem 1 og 5 år	1.600.000	1.600.000
Langfristet del	10.850.423	8.002.399
Inden for 1 år	400.000	400.000
	11.250.423	8.402.399

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Kontraktlige forpligtelser		
Der er indgået kontrakter om bygning af ejendomme til en værdi af	3.800.000	0
Der er indgået kontrakter om køb af ejendomme til en værdi af	1.100.000	0

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holding af 1.1.2013 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Overfor selskabets bankforbindelse er der aftalt fuldstændigt solidarisk hæftelse mellem koncernselskaberne.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Holding af 1.1.2013 ApS	Kapitalejer
-------------------------	-------------

Øvrige nærtstående parter

Yusuf Kavur	Direktør
-------------	----------

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Holding af 1.1.2013 ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ana Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskatter, lovpligtige forsikringer, vedligeholdelsesarbejder, småanskaffelser m.m.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med moderselskabet og øvrige selskaber hvor moderselskabet har kontrol. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter depositum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.