

Anla Ejendomme ApS

**Nørreskov Bakke 107
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 31 57 60 24

ÅRSRAPPORT

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 28/3 2017



Ann Rosendahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om review 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse..... 11

Balance 12

Noter 14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Anla Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er jf. årsregnskabslovens § 135 ikke revideret, og jeg anser betingelserne herfor for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28/3 2017

Direktion



Ann Rosendahl

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Anla Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Anla Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 28/3 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18


Bent Thomsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anla Ejendomme ApS
Nørreskov Bakke 107
8600 Silkeborg

E-mail: Anlaglas@anlaglas.com
CVR-nr.: 31 57 60 24
Stiftet: 26. juni 2008
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ann Rosendahl

Revisor

Bent Thomsen, registreret revisor
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Bent Thomsen, registreret revisor
Maiken Louise Damgaard, revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Anla Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2016	2015 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	52.134	99
Andre driftsomkostninger.....	0	-436
DRIFTSRESULTAT	52.134	-337
Andre finansielle indtægter.....	113.620	69
Andre finansielle omkostninger.....	-211.885	-215
RESULTAT FØR SKAT	-46.131	-483
1 Skat af årets resultat.....	10.650	121
ÅRETS RESULTAT	-35.481	-362
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-35.481	-362
DISPONERET I ALT	-35.481	-362

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
2 Investeringsjendomme	2.540.168	2.539
Materielle anlægsaktiver	2.540.168	2.539
Deposita	2.500	3
Finansielle anlægsaktiver	2.500	3
ANLÆGSAKTIVER	2.542.668	2.542
Andre tilgodehavender	2.936.547	2.841
Udskudt skatteaktiv	212.650	202
Tilgodehavender	3.149.197	3.043
Likvide beholdninger	38.337	41
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.187.534	3.084
AKTIVER	5.730.202	5.626

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	121.750	157
3 EGENKAPITAL	246.750	282
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	12
Anden gæld	5.475.952	5.332
Kortfristede gældsforpligtelser	5.483.452	5.344
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.483.452	5.344
PASSIVER	5.730.202	5.626
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016	2015 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-10.650	-121
	<u>-10.650</u>	<u>-121</u>
		Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2016.....		2.540.168
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2016.....		<u>2.540.168</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		<u><u>2.540.168</u></u>
		Forslag til resultatdis- ponering
	1/1 2016	31/12 2016
3 Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	0
Overført resultat.....	157.231	-35.481
	<u>282.231</u>	<u>-35.481</u>
		<u><u>246.750</u></u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.		