

Ankjær Ejendomme ApS

Sundvej 7, 7790 Thyholm

CVR-nr. 31 62 40 96

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2017.

Jens Ankjær Støttrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ankjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyholm, den 28. april 2017

Direktion

Jens Ankjær Støttrup
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Ankjær Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ankjær 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 28. april 2017

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jan Noer Sahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ankjær Ejendomme ApS Sundvej 7 7790 Thyholm
	CVR-nr.: 31 62 40 96
	Stiftet: 11. august 2008
	Hjemsted: Thyholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Jens Ankjær Støttrup, Thyholm, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Sparekassen Thy
Modervirksomhed	Støttrup Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2016 udgjort et overskud på 25 t.kr. mod et overskud sidste år på 20 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -1.648 t.kr., og hele anpartskapitalen er derfor tabt. Der forventes et positiv resultat i virksomheden i det kommende år, og der vurderes ikke at være usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes et uændret aktivitetsniveau fra udlejningsejendommen og et positivt resultat. Som følge heraf forventes en positiv udvikling i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ankjær Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende ejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrører drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1,5 mio

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ankjær Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	156.019	142.507
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.390	-10.990
Resultat før finansielle poster	142.629	131.517
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.476	1.916
Øvrige finansielle omkostninger	-113.839	-112.510
Resultat før skat	31.266	20.923
Skat af årets resultat	-6.632	-450
Årets resultat	24.634	20.473
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	24.634	20.473
Disponeret i alt	24.634	20.473

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.985.297</u>	<u>1.996.288</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.985.297</u>	<u>1.996.288</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.985.297</u>	<u>1.996.288</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	67.644	58.293
	Udskudte skatteaktiver	13.168	19.800
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3.541</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>80.812</u>	<u>81.634</u>
	Likvide beholdninger	<u>54.759</u>	<u>3.562</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>135.571</u>	<u>85.196</u>
	Aktiver i alt	<u>2.120.868</u>	<u>2.081.484</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Anpartskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	<u>-1.773.058</u>	<u>-1.797.692</u>
	Egenkapital i alt	<u>-1.648.058</u>	<u>-1.672.692</u>
 Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.783.000	1.783.000
4	Gæld til pengeinstitutter	<u>1.925.000</u>	<u>1.925.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.708.000</u>	<u>3.708.000</u>
	Anden gæld	<u>60.926</u>	<u>46.176</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>60.926</u>	<u>46.176</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.768.926</u>	<u>3.754.176</u>
	Passiver i alt	<u>2.120.868</u>	<u>2.081.484</u>
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
6 Eventualposter			

Noter

	2016	2015		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
	31/12 2016	31/12 2015		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2016	3.715.393	3.715.393		
Kostpris 31. december 2016	3.715.393	3.715.393		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-1.719.105	-1.708.115		
Årets af- og nedskrivninger	-10.991	-10.990		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-1.730.096	-1.719.105		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.985.297	1.996.288		
3. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2016	-1.797.692	-1.818.165		
Årets overførte overskud	24.634	20.473		
	-1.773.058	-1.797.692		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31/12 2016	31/12 2015
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.582.828	1.783.000	1.783.000
Gæld til pengeinstitutter	0	1.925.000	1.925.000	1.925.000
	0	3.507.828	3.708.000	3.708.000
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.783 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.985 t.kr.				

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Støttrup Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 kr.