

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Farum Hovedgade 9
3520 Farum
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Annisse Nord ApS

Produktionsvej 26, 2600 Glostrup

CVR-nr. 33 37 85 48

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2016.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Annisse Nord ApS

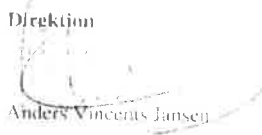
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for betryggelsesmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultater af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Glostrup, den 27. april 2016

Direktion


Anders Vincents Jansen

Bestyrelse


Arne Gillin
Formand


Michael Julius Gyrvard


Jesper Knutsson

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til Kapitalejerne i Annisse Nord ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Annisse Nord ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Farum, den 27. april 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Koskelin
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Annisse Nord ApS
Produktionsvej 26
2600 Glostrup

CVR-nr.: 33 37 85 48
Stiftet: 30. december 2010
Hjemsted: Glostrup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Arne Gillin, Formand
Michael Julius Gravgaard
Jesper Knutsson

Direktion

Anders Vincents Jansen

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Farum Hovedgade 9
3520 Farum

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Annisse Nord 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 nettoomsætning, ændre driftsindtægter 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.

Lejeindtægter

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

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme under udførsel og ejendomme, der måles til kostpris eller nettorealizationsværdi, hvis denne er lavere. Kostpris for ejendomme under udførsel og ejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger og istandsættelsesomkostninger samt indirekte produktionsomkostninger.

Inddirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte løn, finansieringsomkostninger samt omkostninger til administration og ledelse af ejendomme. Inddirekte produktionsomkostninger henføres til varebeholdninger på basis af et vurderet tidsforbrug.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	1.343.257	523.496
Øvrige finansielle omkostninger	-689.266	-848.964
Resultat før skat	653.991	-325.468
Skat af årets resultat	223.530	0
Årets resultat	877.521	-325.468
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	877.521	0
Disponeret fra overført resultat	0	-325.468
Disponeret i alt	877.521	-325.468

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Ejendomme under opførelse	18.849.748	10.374.328
Ejendomme	22.754.520	22.263.708
Varebeholdninger i alt	<u>41.604.268</u>	<u>32.638.036</u>
Udskudte skatteaktiver	223.530	0
Andre tilgodehavender	857.273	1.560.194
Tilgodehavender i alt	<u>1.080.803</u>	<u>1.560.194</u>
Likvide beholdninger	<u>2.762.248</u>	<u>142.031</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>45.447.319</u>	<u>34.340.261</u>
Aktiver i alt	<u>45.447.319</u>	<u>34.340.261</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	10.000.000	4.480.000
3 Overført resultat	4.787.484	-570.037
Egenkapital i alt	14.787.484	3.909.963
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	0	8.367.523
Deposita	756.450	351.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	756.450	8.718.523
Gæld til pengeinstitutter	28.450.000	17.900.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	252.450	117.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	343.125	406.250
Gæld til aktionærer	807.810	3.149.280
Anden gæld	50.000	139.245
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.903.385	21.711.775
Gældsforpligtelser i alt	30.659.835	30.430.298
Passiver i alt	45.447.319	34.340.261
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er at projektudvikle, opføre samt sælge fast ejendom.		
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	10.000.000	4.480.000
	<u>10.000.000</u>	<u>4.480.000</u>
Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:		
2010: Kontant indskud ved stiftelse, kr. 80.000 til kurs 100,00		
2011: Kontant kapitaludvidelse, kr. 2.000.000 til kurs 125,00		
2012: Kontant kapitaludvidelse, kr. 2.400.000 til kurs 125,00		
2015: Kapitaludvidelse ved gældskonvertering, kr. 5.520.000 til kurs 181,16		
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-570.037	-244.569
Årets overførte overskud eller underskud	877.521	-325.468
Overkurs ved emission	4.480.000	0
	<u>4.787.484</u>	<u>-570.037</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 34.950 i ejendomsprojekter til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i varebeholdninger med en bogført værdi på t.kr. 41.604.		