

# **Anja Lytzen Holding ApS**

Hjemstedsadresse: Lars Kuhlmanns Vej 1, 3100 Hornbæk

**CVR-nummer 33 76 58 19**

## **Årsrapport 2016**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2017**

---

Anja Lytzen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Anja Lytzen Holding ApS Lars Kuhlmanns Vej 1 3100 Hornbæk  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Anja Lytzen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	20. juni 2011
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været aktie- og anpartsbesiddelse, herunder at virke som holding-selskab, samt foretage investering i fast ejendom og værdipapirer samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Anja Lytzen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 17. april 2017

**Direktion**

Anja Lytzen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Anja Lytzen Holding ApS:

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anja Lytzen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 17. april 2017

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Anja Lytzen Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter forfaldne lejeindtægter.

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomhed. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	20 - 40 år	Forventet scrapværdi	30 - 40%
-----------	------------	----------------------	----------

## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes udbytter fra de enkelte tilknyttede virksomheder. Udbytte fra tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealisationsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser (fortsat)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>309.780</b>	<b>267.926</b>
Afskrivninger	109.506	100.381
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>200.274</b>	<b>167.545</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.000.000	0
1 Finansielle indtægter	0	100.547
2 Finansielle omkostninger	245.291	108.814
<b>Resultat før skat</b>	<b>954.983</b>	<b>159.278</b>
3 Skat af årets resultat	13.831	23.929
<b>Årets resultat</b>	<b>941.152</b>	<b>135.349</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført til overført resultat	837.752	34.149
<b>Disponeret</b>	<b>941.152</b>	<b>135.349</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2016	2015
Grunde og bygninger	3.327.773	3.437.279
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.327.773</b>	<b>3.437.279</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.500.000	1.500.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	12.500	0
<b>5+6 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.512.500</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.840.273</b>	<b>4.937.279</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.000.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	885.323	683.323
Periodeafgrænsningsposter	895	874
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.886.218</b>	<b>684.197</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>247.763</b>	<b>116.057</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.133.981</b>	<b>800.254</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.974.254</b>	<b>5.737.533</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.232.786	1.395.034
Foreslået udbytte	103.400	101.200
<b>7 Egenkapital</b>	<b>2.416.186</b>	<b>1.576.234</b>
Hensættelser til udskudt skat	2.000	2.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>8 Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2.132.500</b>	<b>2.143.571</b>
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2.132.500</b>	<b>2.143.571</b>
8 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	102.000	93.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	132.210	484.165
Selskabsskat	573.869	200.998
Anden gæld	1.577.989	1.233.815
Periodeafgrænsningsposter	33.750	0
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.423.568</b>	<b>2.015.728</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>4.556.068</b>	<b>4.159.299</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.974.254</b>	<b>5.737.533</b>
9 Eventualforpligtelser		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Renteindtægter i øvrigt	0	100.547
	<b>0</b>	<b>100.547</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Renteomkostninger i øvrigt	245.291	108.814
	<b>245.291</b>	<b>108.814</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	13.809	11.929
Regulering af udskudt skat	0	2.000
Skat vedrørende tidligere år	22	10.000
	<b>13.831</b>	<b>23.929</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar	3.537.660
Årets afgang	0
Årets tilgang	0
Anskaffelsessum 31. december	<b>3.537.660</b>
Afskrivninger 1. januar	100.381
Årets afskrivninger	109.506
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	<b>209.887</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.327.773</b>
<b>Offentlig ejendomsvurdering 2016</b>	<b>2.800.000</b>

### 5 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Anskaffelsessum 1. januar	1.500.000
Årets afgang	0
Årets tilgang	0
Anskaffelsessum 31. december	<b>1.500.000</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer pr. 31. december	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.500.000</b>



## Noter til årsrapporten

6 Finansielle anlægsaktiver	Kapitalandele i associerede virksomheder
Anskaffelsessum 1. januar	40.000
Årets afgang	0
Årets tilgang	12.500
Anskaffelsessum 31. december	<b>52.500</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	-40.000
Årets værdireguleringer	0
Udloddet udbytte	0
Værdireguleringer pr. 31. december	<b>-40.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>12.500</b>

7 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	80.000	1.395.034	101.200
Udbetalt udbytte	0	0	-101.200
Årets resultat	0	837.752	103.400
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>2.232.786</b>	<b>103.400</b>

	2016	2015
<b>8 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Forfald efter 5 år	1.724.500	1.771.571
Forfald 1-5 år	408.000	372.000
Forfald inden 1 år	102.000	93.000
	<b>2.234.500</b>	<b>2.236.571</b>

## Noter til årsrapporten

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 1.240.000 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.328.