

# Mads Anker VVS ApS

Nordmandshage 1 A, 9370 Hals

CVR-nr. 33 95 16 20

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2019.

---

**Mads Anker**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 5           |
| Balance  | 6           |
| Noter  | 8           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 10          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Mads Anker VVS 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 1. april 2019

**Direktion**

Mads Anker  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Mads Anker VVS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mads Anker VVS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 1. april 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Frank Nørgaard  
statsautoriseret revisor  
mne27773

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Mads Anker VVS ApS<br>Nordmandshage 1 A<br>9370 Hals<br><br>Telefon: 20772022<br>Hjemmeside: <a href="http://www.anker-vvs.dk/">http://www.anker-vvs.dk/</a><br><br>CVR-nr.: 33 95 16 20<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>       | Mads Anker, Direktør  |
| <b>Revisor</b>         | Redmark<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Hasseris Bymidte 6<br>9000 Aalborg   |
| <b>Bankforbindelse</b> | Sparekassen Vendsyssel  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter drift af VVS-installatørvirksomhed samt drift af udlejningsejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.740 t.kr. mod 1.024 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.001 t.kr. mod 558 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2018</u><br>kr. | <u>2017</u><br>t.kr. |
|---|--------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>1.740.189</b>   | <b>1.024</b>         |
| Værdiregulering af investeringsejendomme          | 50.000             | 50                   |
| 1 Personaleomkostninger                           | -396.688           | -245                 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -42.278            | -47                  |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>1.351.223</b>   | <b>782</b>           |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -67.807            | -66                  |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>1.283.416</b>   | <b>716</b>           |
| Skat af årets resultat                            | -282.638           | -158                 |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>1.000.778</b>   | <b>558</b>           |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                    |                      |
| Udbytte for regnskabsåret                         | 0                  | 53                   |
| Overføres til overført resultat                   | 1.000.778          | 505                  |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>1.000.778</b>   | <b>558</b>           |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>           |   | 2018                    | 2017                |
|--------------------------|---|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u>              |   | <u>kr.</u>              | <u>t.kr.</u>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                         |                     |
|                          | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 45.935                  | 73                  |
| 2                        | Investeringsejendomme                       | 2.300.000               | 2.250               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>2.345.935</u>        | <u>2.323</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>2.345.935</u></b> | <b><u>2.323</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                         |                     |
|                          | Råvarer og hjælpematerialer                 | 48.000                  | 48                  |
|                          | Varebeholdninger i alt                      | <u>48.000</u>           | <u>48</u>           |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 629.727                 | 151                 |
| 3                        | Igangværende arbejder for fremmed regning   | 7.500                   | 8                   |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                 | 33.844                  | 0                   |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                   | 13.064                  | 11                  |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | <u>684.135</u>          | <u>170</u>          |
|                          | Likvide beholdninger                        | <u>2.216.260</u>        | <u>1.434</u>        |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>2.948.395</u></b> | <b><u>1.652</u></b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>5.294.330</u></b> | <b><u>3.975</u></b> |



## Balance 31. december

| Passiver                                       | 2018             | 2017         |
|--|------------------|--------------|
| Note   | kr.              | t.kr.        |
| <b>Egenkapital</b>                             |                  |              |
| Virksomhedskapital                             | 80.000           | 80           |
| Overført resultat                              | 2.411.453        | 1.411        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret            | 0                | 53           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>2.491.453</b> | <b>1.544</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                  |              |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 46.546           | 41           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b>46.546</b>    | <b>41</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                  |              |
| Gæld til realkreditinstitutter                 | 1.491.260        | 1.531        |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          | 1.491.260        | 1.531        |
| 4 Gældsforpligtelser                           | 43.380           | 43           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 18.994           | 128          |
| Selskabsskat                                   | 0                | 9            |
| Anden gæld                                     | 1.197.897        | 679          |
| Periodeafgrænsningsposter                      | 4.800            | 0            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 1.265.071        | 859          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>2.756.331</b> | <b>2.390</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>5.294.330</b> | <b>3.975</b> |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |              |
| <b>6 Eventualposter</b>                        |                  |              |

## Noter

|  | 2018<br>kr.      | 2017<br>t.kr. |
|--|------------------|---------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                 |                  |               |
| Lønninger og gager                             | 260.246          | 143           |
| Andre omkostninger til social sikring          | 3.408            | 3             |
| Personalemkostninger i øvrigt                  | 133.034          | 99            |
|  | <b>396.688</b>   | <b>245</b>    |
| <br>   |                  |               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1                | 1             |
| <br>   |                  |               |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>                |                  |               |
| Kostpris primo                                 | 2.148.246        | 2.148         |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <b>2.148.246</b> | <b>2.148</b>  |
| <br>   |                  |               |
| Regulering til dagsværdi primo                 | 101.754          | 52            |
| Årets regulering til dagsværdi                 | 50.000           | 50            |
| <b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>         | <b>151.754</b>   | <b>102</b>    |
| <br>   |                  |               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <b>2.300.000</b> | <b>2.250</b>  |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 7,5 %

## Noter

|   | 31/12 2018<br>kr. | 31/12 2017<br>t.kr. |
|---|-------------------|---------------------|
| <b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>     |                   |                     |
| Kostpris af periodens produktion                        | 7.500             | 8                   |
| <b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b> | <b>7.500</b>      | <b>8</b>            |

## 4. Gældsforpligtelser

|                                   | Afdrag<br>første år<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. | Gæld i alt<br>31/12 2018<br>kr. | Gæld i alt<br>31/12 2017<br>t.kr. |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 43.380                     | 1.409.000                     | 1.534.639                       | 1.574                             |
|                                   | <b>43.380</b>              | <b>1.409.000</b>              | <b>1.534.639</b>                | <b>1.574</b>                      |

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.635 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.300 t.kr.

## 6. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mads Anker VVS ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre 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 vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, drift af biler, administration og lokaler.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

|               |      |
|---------------|------|
| Driftmateriel | 5 år |
|---------------|------|

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

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder måles til kostprisen af det udførte arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **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 samtidigt.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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