

ANTO ApS

Havnegade 3
4970 Rødby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/06/2017

Carsten Bardy Aaen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ANTO ApS
Havnegade 3
4970 Rødby

CVR-nr: 34466688
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup
Herlev Bygade 40, 1
2730 Herlev
DK Danmark
CVR-nr: 15592354
P-enhed: 1000948120

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 1. januar 2016 - 31. december 2016 for ANTO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2016-31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 24/02/2017

Direktion

Carsten Bardy Aaen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Da betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt har ledelsen besluttet at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i Anto ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Anto ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, 24/02/2017

Bent Andrup
statsautoriseret revisor
Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup
CVR: 15592354

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets har i regnskabsåret drevet virksomhed med drift og køb af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør **kr. 419.351**, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2016 **kr. 1.567.342**.

Forventet udvikling

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2017.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter min opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten 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 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Omsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leje og salg m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af lineære afskrivninger over aktivernes levetider. Afskrivningsperioderne er:

Afskrivningsperioderne er:

		Restværdi
Ejendomme til udlejning	50 år	40%
Installationer i udlejningsejendomme	10-20 år	0%
Automobil	4 år	0%

Enkelte ejendomme er opskrevet med tilsammen kr. 2,5 mio. kr..

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst inkl. tillæg, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver 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%.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		2.660.690	2.127.820
Ejendomsomkostninger		-1.305.971	-1.611.470
Bruttoresultat		1.354.719	516.350
Personaleomkostninger	1	0	-388.041
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-212.264	-108.410
Andre driftsomkostninger		-103.059	-186.908
Resultat af ordinær primær drift		1.039.396	-167.009
Øvrige finansielle omkostninger		-501.045	-768.832
Ordinært resultat før skat		538.351	-935.841
Skat af årets resultat	2	-119.000	201.000
Årets resultat		419.351	-734.841
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		419.351	-734.841
I alt		419.351	-734.841

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		14.579.050	12.781.052
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.150	6.525
Materielle anlægsaktiver i alt	3	14.583.200	12.787.577
Anlægsaktiver i alt		14.583.200	12.787.577
Likvide beholdninger		3.466	4.466
Omsætningsaktiver i alt		3.466	4.466
Aktiver i alt		14.586.666	12.792.043

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.950.000	1.950.000
Overført resultat		-462.558	-881.909
Egenkapital i alt		1.567.442	1.148.091
Hensættelse til udskudt skat	4	434.000	315.000
Hensatte forpligtelser i alt		434.000	315.000
Kreditinstitutter i øvrigt		4.320.385	4.602.275
Deposita		441.765	360.666
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	4.762.150	4.962.941
Gæld til banker		541.790	1.414.971
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		310.000	340.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.368	83.851
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.856.266	4.527.189
Periodeafgrænsningsposter		13.650	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.823.074	6.366.011
Gældsforpligtelser i alt		12.585.224	11.328.952
Passiver i alt		14.586.666	12.792.043

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.950.000	-881.909	1.148.091
Årets resultat			419.351	419.351
Egenkapital, ultimo	80.000	1.950.000	-462.558	1.567.442

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	0	374967
Andre omkostninger til social sikring	0	13074
	<u>0</u>	<u>388041</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	119000	-201000
	<u>119000</u>	<u>-201000</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	10427085	9500
Tilgang	2007887	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	<u>12434972</u>	<u>9500</u>
Opskrivninger primo	2500000	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>2500000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	146033	2975
Årets afskrivning	209889	2375
Tilbageførsel ved afgang	-0	-0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>355922</u>	<u>5350</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14579050</u>	<u>4150</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 27.290.000.

4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	14583200	12346362	2236838
Underskudsfrøførsel		-265882	-265882
			1.970956
Udskudt skat, 22%			434000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Pantebrevsgæld	4630385	310000	4320385	2610000