

ANTO ApS

Havnegade 3
4970 Rødby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/06/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 - 31. december 2017 for ANTO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017-31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 20/05/2018

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 2017 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, 20/05/2018

Bent Andrup , mne2343
Statsautoriseret revisor
Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup
CVR: 15592354

Ledelsesberetning

Virksomhedens forretningsområde

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

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør **kr. - 321.723**, hvilket anses for utilfredsstillende, idet årets resultat har været præget af tab ved salg af en ejendom og kurstab ved låneomlægning.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2017 **kr. 1.245.619**.

Forventet udvikling

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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%. Udskudt skat af negativ ejendomsavance er ikke indregnet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		3.152.628	2.660.690
Andre eksterne omkostninger		-307.185	0
Ejendomsomkostninger		-1.643.599	-1.305.971
Bruttoresultat		1.201.844	1.354.719
Personaleomkostninger	1	-425.009	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-262.772	-212.264
Andre driftsomkostninger		-91.659	-103.059
Resultat af ordinær primær drift		422.404	1.039.396
Øvrige finansielle omkostninger		-747.127	-501.045
Ordinært resultat før skat		-324.723	538.351
Skat af årets resultat	2	3.000	-119.000
Årets resultat		-321.723	419.351
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-321.723	419.351
I alt		-321.723	419.351

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		17.053.890	14.579.050
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.775	4.150
Materielle anlægsaktiver i alt	3	17.055.665	14.583.200
Andre tilgodehavender		5.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		5.000	0
Anlægsaktiver i alt		17.060.665	14.583.200
Likvide beholdninger		123.172	3.466
Omsætningsaktiver i alt		123.172	3.466
Aktiver i alt		17.183.837	14.586.666

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.950.000	1.950.000
Overført resultat		-784.281	-462.558
Egenkapital i alt		1.245.719	1.567.442
Hensættelse til udskudt skat	4	431.000	434.000
Hensatte forpligtelser i alt		431.000	434.000
Kreditinstitutter i øvrigt		8.996.069	4.320.385
Deposita		498.748	441.765
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	9.494.817	4.762.150
Gæld til banker		0	541.790
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		438.200	310.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.200	101.368
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		72.274	423.766
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.365.777	6.432.500
Periodeafgrænsningsposter		93.850	13.650
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.012.301	7.823.074
Gældsforpligtelser i alt		15.507.118	12.585.224
Passiver i alt		17.183.837	14.586.666

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.950.000	-462.558	1.567.442
Årets resultat	0	0	-321.723	-321.723
Egenkapital, ultimo	80.000	1.950.000	-784.281	1.245.719

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	411619	0
Andre omkostninger til social sikring	13390	0
	425009	0

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-3000	119000
	-3000	119000

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	12434972	9500
Tilgang	3142422	0
Afgang	-407185	-0
Kostpris ultimo	15170209	9500
Opskrivninger primo	2500000	0
Opskrivning afgang	-170000	0
Årets opskrivning	170000	0
Opskrivninger ultimo	2500000	0
Af- og nedskrivning primo	355922	5350
Årets afskrivning	268.684	2375
Tilbageførsel ved afgang	-8287	-0
Af- og nedskrivning ultimo	616319	7725
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17053890	1775
Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 36.160.000.		

4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	17055665	15021623	2034042
Underskudsfrøførsel		-75597	-75597
			1.958445
Udskudt skat, 22%			431000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Pantebrevsgæld	9434269	438200	8996069	7430000

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Nykredit Realkredit A/S har pant i hovedparten af selskabets ejendomme.