

P/S Anders Emil Normann Invest

Skovlytoften 9A
2840 Holte
CVR-nr. 35413219

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2017

Dirigent

Navn: Anders Emil Normann

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P/S Anders Emil Normann Invest
Skovlytoften 9A
2840 Holte

CVR-nr.: 35413219
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Louise Kamilla Normann
Henrik Michael Normann
Anders Emil Normann

Direktion

Anders Emil Normann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for P/S Anders Emil Normann Invest.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12.06.2017

Direktion

Anders Emil Normann

Bestyrelse

Louise Kamilla Normann

Henrik Michael Normann

Anders Emil Normann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i P/S Anders Emil Normann Invest

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P/S Anders Emil Normann Invest for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Nykøbing F., den 12.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Knud Ejnar Legaard

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, drive og administrere erhvervsejerlejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet blev et underskud på 89 t.kr. som af ledelsen vurderes som ikke tilfredsstillende.

Resultatet er væsentligt påvirket af at selskabets væsentligste aktiv har skullet renoveres for at opfylde krav fra Kulturarvstyrelsen.

Ejendommen skal også renoveres i 2017, hvilket vil påvirke resultatet negativt i 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(2.307)	(7.116)
Af- og nedskrivninger	1	(65.240)	(59.596)
Driftsresultat		(67.547)	(66.712)
Andre finansielle indtægter		0	2
Andre finansielle omkostninger		(21.186)	(19.318)
Årets resultat		(88.733)	(86.028)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(88.733)	(86.028)
		(88.733)	(86.028)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.552.367	2.354.122
Materielle anlægsaktiver	2	2.552.367	2.354.122
Anlægsaktiver		2.552.367	2.354.122
Andre tilgodehavender		24.839	31.328
Tilgodehavender		24.839	31.328
Likvide beholdninger		58.892	177.086
Omsætningsaktiver		83.731	208.414
Aktiver		2.636.098	2.562.536

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		339.147	427.880
Egenkapital		839.147	927.880
Gæld til realkreditinstitutter		1.000.000	1.000.000
Deposita		54.308	52.921
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.054.308	1.052.921
Anden gæld		742.643	581.735
Kortfristede gældsforpligtelser		742.643	581.735
Gældsforpligtelser		1.796.951	1.634.656
Passiver		2.636.098	2.562.536
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	427.880	927.880
Årets resultat	0	(88.733)	(88.733)
Egenkapital ultimo	500.000	339.147	839.147

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	65.240	59.596
	65.240	59.596
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.513.539
Tilgange		263.485
Kostpris ultimo		2.777.024
Af- og nedskrivninger primo		(159.417)
Årets afskrivninger		(65.240)
Af- og nedskrivninger ultimo		(224.657)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.552.367
	Antal	Pålydende værdi
	kr.	Nominel værdi
	kr.	kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital	1.000	500
	1.000	500.000
		Restgæld efter 5 år
		kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		1.000.000
Deposita		54.308
		1.054.308
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Tinglyst prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.		
Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte grund og bygning udgør 2.571 t.kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme principper som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af lejligheden.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra pengeinstitut.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger vedrørende prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 30 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.