



www.addea.dk

Addea Roskilde
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Addea København
Hammerensgade 1, 2.
1267 København K

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

AN INVEST ApS

Hestetorvet 6 A, 2.
4000 Roskilde
CVR-nr. 35 52 45 09

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 26. juni 2019

Mikkel Zeiler
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for AN INVEST 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 26. juni 2019

Direktion

Mikkel Zeiler
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i AN INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AN INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 26. juni 2019

Addea Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35446

Selskabsoplysninger

Selskabet

AN INVEST ApS
Hestetorvet 6 A, 2.
4000 Roskilde

CVR-nr.: 35 52 45 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 31. oktober 2013

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Mikkel Zeiler, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve aktier, anparter, købe og sælge fast ejendom udleje og eller sælge fast ejendom og handel i al almindelighed

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AN INVEST ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Varebeholdninger

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

Kostpris for ejendommen omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		25.440	-23.888
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før finansielle poster		25.440	-23.888
Finansielle omkostninger	1	-28.621	0
Resultat før skat		-3.181	-23.888
Skat af årets resultat	2	619	0
Årets resultat		-2.562	-23.888
Overført resultat		-2.562	-23.888
		-2.562	-23.888

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.034.035	1.000.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.034.035</u>	<u>1.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.034.035</u>	<u>1.000.000</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		619	0
Tilgodehavender		<u>619</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>60</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>619</u>	<u>60</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.034.654</u></u>	<u><u>1.000.060</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-33.002	-30.440
Egenkapital	4	<u>46.998</u>	<u>49.560</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		982.656	0
Anden gæld		0	950.500
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>982.656</u>	<u>950.500</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.000</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>987.656</u>	<u>950.500</u>
Passiver i alt		<u><u>1.034.654</u></u>	<u><u>1.000.060</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	-30.440	49.560
Årets resultat	0	-2.562	-2.562
Egenkapital 31. december 2018	<u>80.000</u>	<u>-33.002</u>	<u>46.998</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	28.621	0
	<u>28.621</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-619	0
	<u>-619</u>	<u>0</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Materielle anlægs- aktiver under udfø- relse
		<hr/>
Kostpris 1. januar 2018		1.000.000
Tilgang i årets løb		34.035
		<hr/>
Kostpris 31. december 2018		1.034.035
		<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>1.034.035</u>
4 Egenkapital		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.		

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	982.656	0	0
Anden gæld	950.500	0	0	0
	950.500	982.656	0	0

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikkel Zeiler

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-407415716751

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-26 19:16:43Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-06-26 19:32:24Z

NEM ID 

Mikkel Zeiler

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-407415716751

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-27 18:09:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: APTV5-4KUGP-KP8IG-A7FXE-N74H4-45XF5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>