

**ANPARTSSELSKABET AF 1.7.2014**

Fredskovvej 5  
7330 Brande  
CVR.nr. 35869603

# **ÅRSRAPPORT**

# **2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

Brande, den 1. november 2016

---

Marianne Juler Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for ANPARTSSELSKABET AF 1.7.2014.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 1. november 2016

**Direktion**



Søren From

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ANPARTSSELSKABET AF 1.7.2014

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ANPARTSSELSKABET AF 1.7.2014 for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 1. november 2016

**Ernst & Young**

**Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 30700228

  
Jens Weiersøe Jakobsen

**Statsautoriseret revisor**

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ANPARTSSELSKABET AF 1.7.2014 Fredskovvej 5 7330 Brande
Telefon	99423200
CVR-nr.	35869603
Stiftelsesdato	11. juni 2014
Regnskabsår	1. august 2015 - 31. juli 2016
<b>Direktion</b>	Søren From
<b>Revisor</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Århus C CVR-nr.: 30700228
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 1. november 2016.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering, samt at erhverve og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 udviser et resultat på kr. 424.199, og selskabets balance pr. 31. juli 2016 udviser en balancesum på kr. 117.824.843, og en egenkapital på kr. 42.537.860.

Selskabet er med virkning pr. 1. august 2015 blevet fusioneret med Elhauge og Olsen Ejendomsinvest ApS samt Volden 18-20 ApS.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for ANPARTSSELSKABET AF 1.7.2014 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet er med virkning pr. 1. august 2015 blevet fusioneret med Elhauge og Olsen Ejendomsinvest ApS samt Volden 18-20 ApS, hvilket regnskabsmæssigt er sket efter sammenlægningsmetoden. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der foretages liniære afskrivninger over den forventede brugstid.

#### Brugstid

Bygninger og installationer

50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets forskydning i udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat

## Anvendt regnskabspraksis

vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikator på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf måles efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netterealiseringsværdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>3.359.513</b>	<b>189.578</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.476.552	-46.247
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.882.961</b>	<b>143.331</b>
Finansielle indtægter		0	107
Finansielle omkostninger		-1.145.823	-13.255
<b>Resultat før skat</b>		<b>737.138</b>	<b>130.183</b>
Skat af årets resultat	1	-312.939	-28.931
<b>Årets resultat</b>		<b>424.199</b>	<b>101.252</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		424.199	101.252
<b>Resultatdesponering</b>		<b>424.199</b>	<b>101.252</b>

**Balance 31. juli 2016**

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		108.718.961	4.242.989
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		8.629.560	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>117.348.521</b>	<b>4.242.989</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>117.348.521</b>	<b>4.242.989</b>
Tilgodehavende selskabsskat		88.174	0
Andre tilgodehavender		247.944	797
Periodeafgrænsningsposter		140.204	14.072
<b>Tilgodehavender</b>		<b>476.322</b>	<b>14.869</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>83.017</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>476.322</b>	<b>97.886</b>
<b>Aktiver</b>		<b>117.824.843</b>	<b>4.340.875</b>

**Balance 31. juli 2016**

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		5.000.000	1.000.000
Overført resultat		37.537.860	95.737
<b>Egenkapital</b>		<b>42.537.860</b>	<b>1.095.737</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.493.171	52.469
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.493.171</b>	<b>52.469</b>
Gæld til kreditinstitutter		70.224.097	3.049.261
Deposita		1.435.555	111.774
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.534	0
Selskabsskat		0	5.240
Anden gæld		538.950	26.394
Periodeafgrænsningsposter		556.676	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>72.793.812</b>	<b>3.192.669</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>72.793.812</b>	<b>3.192.669</b>
<b>Passiver</b>		<b>117.824.843</b>	<b>4.340.875</b>

Eventualforpligtelser

2

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. august 2015	1.000.000	95.736		1.095.736
Tilgang ved fusion	100.000	617.925		717.925
Kapitalforhøjelse	3.900.000		34.900.000	38.800.000
Årets resultat		424.199		424.199
Overkurs overført til overført resultat		34.900.000	-34.900.000	0
Tilskud fra moderselskab		1.500.000		1.500.000
<b>Egenkapital 31. juli 2016</b>	<b>5.000.000</b>	<b>37.537.860</b>	<b>0</b>	<b>42.537.860</b>

Anpartskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo primo	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Årets tilgang	4.000.000	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

**Noter**

	2015/16	2014/15
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af skattepligtig indkomst	-88.174	5.240
Regulering skat tidligere år	-93.330	0
Udskudt skat	494.443	23.691
	<u>312.939</u>	<u>28.931</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2016 udgør kr. 108.718.961.