

Annaholmsgade 27 ApS

Bregnedalsvej 4, 5750 Ringe

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23/5 2016

Leif Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Annaholmsgade 27 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 23. maj 2016

Direktion

Leif Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Annaholmsgade 27 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Annaholmsgade 27 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 23. maj 2016

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Annaholmsgade 27 ApS
Bregnedalsvej 4
5750 Ringe

CVR-nr.: 36 02 80 17
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. juni 2014
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Direktion

Leif Larsen, direktør

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 12.840, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 868.620.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Annaholmsgade 27 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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.

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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	Brugstid 50 år
-----------	-------------------

Småaktiver og aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		136.905	165
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-59.144</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter		169	0
Finansielle omkostninger		<u>-271.897</u>	<u>-98</u>
Resultat før skat		-193.967	67
Skat af årets resultat	1	<u>206.807</u>	<u>11</u>
Årets resultat		<u>12.840</u>	<u>78</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>12.840</u>	<u>78</u>
		<u>12.840</u>	<u>78</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>6.371.596</u>	<u>5.511</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.371.596</u>	<u>5.511</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.371.596</u>	<u>5.511</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender		<u>3</u>	<u>7</u>
Likvide beholdninger		<u>43.012</u>	<u>16</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.015</u>	<u>23</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>6.414.611</u></u>	<u><u>5.534</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		200.000	200
Overkurs ved emission		0	577
Overført resultat		<u>668.620</u>	<u>78</u>
Egenkapital i alt	3	<u>868.620</u>	<u>855</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>524.900</u>	<u>732</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>524.900</u>	<u>732</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.481.959</u>	<u>968</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.481.959</u>	<u>968</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	54.236	140
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		315.403	311
Anden gæld		<u>2.169.493</u>	<u>2.528</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.539.132</u>	<u>2.979</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.021.091</u>	<u>3.947</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>6.414.611</u></u>	<u><u>5.534</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-206.807</u>	<u>-11</u>
	<u>-206.807</u>	<u>-11</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		5.511.397
Tilgang i årets løb		<u>919.343</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>6.430.740</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		0
Årets afskrivninger		<u>59.144</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>59.144</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>6.371.596</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	577.306	78.474	855.780
Årets resultat	0	0	12.840	12.840
Overført fra overkurs ved emission	0	-577.306	577.306	0
Egenkapital 31. december 2015	200.000	0	668.620	868.620

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.107.752	2.536.195	54.236	2.248.051
	1.107.752	2.536.195	54.236	2.248.051

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.536 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 6.372 t.kr.