

Annaholmsgade 27 ApS

Bregnedalsvej 4, 5750 Ringe

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2016
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15/6 2017

Leif Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 15. juni 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vores 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 revisors 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.

Odense, den 15. juni 2017

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
Regnskabsperiode: 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 2016 udviser et overskud på kr. 37.725, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 906.345.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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 2016 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 2016 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger i forbindelse med udlejning 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.

Omkostninger i forbindelse med udlejning

Omkostninger i forbindelse med udlejning indeholder ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter, vedligeholdelse m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-25 år	0-88 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		341.325	138
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-69.626</u>	<u>-59</u>
Resultat før finansielle poster		271.699	79
Finansielle omkostninger		<u>-220.874</u>	<u>-273</u>
Resultat før skat		50.825	-194
Skat af årets resultat	1	<u>-13.100</u>	<u>207</u>
Årets resultat		<u>37.725</u>	<u>13</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>37.725</u>	<u>13</u>
		<u>37.725</u>	<u>13</u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>8.276.502</u>	<u>6.371</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>8.276.502</u>	<u>6.371</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.276.502</u>	<u>6.371</u>
Andre tilgodehavender		<u>16.769</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>16.769</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>26.437</u>	<u>43</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.206</u>	<u>43</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>8.319.708</u></u>	<u><u>6.414</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		<u>706.345</u>	<u>668</u>
Egenkapital i alt	3	<u>906.345</u>	<u>868</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>538.000</u>	<u>525</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>538.000</u>	<u>525</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.162.154</u>	<u>2.482</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.162.154</u>	<u>2.482</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	103.124	54
Anden gæld		<u>2.610.085</u>	<u>2.485</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.713.209</u>	<u>2.539</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.875.363</u>	<u>5.021</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>8.319.708</u></u>	<u><u>6.414</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	13.100	-207
	<u>13.100</u>	<u>-207</u>
	13.100	-207
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2016		6.430.740
Tilgang i årets løb		<u>1.974.532</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>8.405.272</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		59.144
Årets afskrivninger		<u>69.626</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>128.770</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>8.276.502</u>

Noter

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	668.620	868.620
Årets resultat	0	37.725	37.725
Egenkapital 31. december 2016	200.000	706.345	906.345

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.536.195	4.265.278	103.124	3.727.595
	2.536.195	4.265.278	103.124	3.727.595

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.265 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør 8.277 t.kr.