



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ANN 181 APS

C/O BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB, VISIONSVEJ 51, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. DECEMBER 2017 - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juni 2019

Michael Karstenskov

CVR-NR. 36 93 07 05

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. december 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ANN 181 ApS c/o BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 36 93 07 05 Stiftet: 15. juni 2015 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. december 2017 - 31. december 2018
Direktion	Henrik Graahede
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Advokat	Hovmøller & Thorup Advokatpartnerselskab Strandvejen 4, 1. sal 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2017 - 31. december 2018 for ANN 181 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2017 - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. juni 2019

Direktion:

Henrik Graahede

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i ANN 181 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ANN 181 ApS for regnskabsåret 1. december 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 3. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg samt udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -419 tkr. og anses for mindre tilfredsstillende.

Årets resultat er i væsentlig grad påvirket af at selskabet i regnskabsåret har opført ny domicilejendom.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOTAB		-204.501	-464.386
Personaleomkostninger.....	1	-48.425	0
Af- og nedskrivninger.....		-172.740	-2.750
Andre driftsomkostninger.....		-26.000	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		55.000	12.627.140
DRIFTSRESULTAT		-396.666	12.160.004
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-25.001	0
Andre finansielle indtægter.....	2	0	25.710
Andre finansielle omkostninger.....	3	-108.613	-100.076
RESULTAT FØR SKAT		-530.280	12.085.638
Skat af årets resultat.....	4	110.914	-2.658.840
ÅRETS RESULTAT		-419.366	9.426.798
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		300.000	0
Overført resultat.....		-719.366	9.426.798
I ALT		-419.366	9.426.798

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		12.653.558	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.319.911	72.791
Investeringsjendomme.....		230.000	14.837.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	14.203.469	14.909.791
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	25.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	0	25.000
ANLÆGSAKTIVER.....		14.203.469	14.934.791
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		196.141	40.775
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		611.220	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	270.704
Andre tilgodehavender.....		89.639	120.508
Tilgodehavende selskabsskat.....		160.489	134.489
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.095
Tilgodehavender.....		1.057.489	573.571
Likvide beholdninger.....	7	229.844	19.872
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.287.333	593.443
AKTIVER.....		15.490.802	15.528.234

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		8.745.064	9.464.430
EGENKAPITAL.....	8	8.795.064	9.514.430
Hensættelse til udskudt skat.....		2.679.887	2.790.801
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.679.887	2.790.801
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.615.225
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	0	1.615.225
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	0	91.443
Gæld til pengeinstitutter.....		2.086.573	592
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		95.759	109.081
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.036.625	1.313.269
Anden gæld.....		566.894	56.400
Periodeafgrænsningsposter.....		230.000	36.993
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.015.851	1.607.778
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.015.851	3.223.003
PASSIVER.....		15.490.802	15.528.234
Eventualposter mv.	10		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2016/17: 1)			
Løn og gager.....	6.502	0	
Pensioner.....	8.561	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	12.777	0	
Andre personaleomkostninger.....	20.585	0	
	48.425	0	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	25.710	
	0	25.710	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	40.569	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	108.613	59.507	
	108.613	100.076	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-134.489	
Regulering af udskudt skat.....	-110.914	2.793.329	
	-110.914	2.658.840	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. december 2017.....	0	78.750	2.209.860
Tilgang.....	12.661.245	1.811.093	175.000
Afgang.....	0	-398.920	-2.209.860
Kostpris 31. december 2018.....	12.661.245	1.490.923	175.000
Af- og nedskrivninger 1. december 2017.....	0	5.959	0
Årets afskrivninger.....	7.687	165.053	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	7.687	171.012	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. december 2017.....	0	0	12.627.140
Årets værdireguleringer.....	0	0	55.000
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	0	-12.627.140
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	0	0	55.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..	12.653.558	1.319.911	230.000

NOTER

Note

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi svarende til salgspris. Ejendommen er afhændet efter statusdagen.

Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. december 2017.....	25.000
Overførsel.....	-25.001
Tilgang.....	1
Kostpris 31. december 2018.....	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	0

6

Likvide beholdninger

Der indestår 228 tkr. på deponeringskonto.

7

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. december 2017.....	50.000	9.464.430	0	9.514.430
Forslag til resultatdisponering.....		-719.366	300.000	-419.366
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-300.000	-300.000
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	8.745.064	0	8.795.064

8

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	0	1.706.668	91.443
	0	0	0	1.706.668	91.443

9

Eventualposter mv.

10

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BSK 9000 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ANN 181 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.