



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. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juli 2020

Michael Perl 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. januar - 31. december	
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. januar - 31. december
Direktion	Michael Perl Karstenskov
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. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 10. juli 2020

Direktion:

Michael Perl Karstenskov

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i ANN 181 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ANN 181 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 10. juli 2020

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 24 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. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.021.923	-204.501
Personaleomkostninger.....	1	-527.513	-48.425
Af- og nedskrivninger.....		-92.247	-172.740
Andre driftsomkostninger.....		-46.522	-26.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	55.000
DRIFTSRESULTAT		355.641	-396.666
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	-25.001
Andre finansielle omkostninger.....	2	-136.595	-108.613
RESULTAT FØR SKAT		219.046	-530.280
Skat af årets resultat.....	3	-194.912	110.914
ÅRETS RESULTAT		24.134	-419.366
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		0	300.000
Overført resultat.....		24.134	-719.366
I ALT		24.134	-419.366

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		15.886.995	12.653.558
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	1.319.911
Investeringsjendomme.....		0	230.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	15.886.995	14.203.469
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		72.320	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	72.320	0
ANLÆGSAKTIVER.....		15.959.315	14.203.469
Råvarer og hjælpematerialer.....		120.365	0
Varebeholdninger.....		120.365	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		293.249	196.141
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.354.230	611.220
Andre tilgodehavender.....		0	89.639
Tilgodehavende selskabsskat.....		23.578	160.489
Tilgodehavender.....		2.671.057	1.057.489
Likvide beholdninger.....	6	2.666.192	229.844
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.457.614	1.287.333
AKTIVER.....		21.416.929	15.490.802

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		8.769.198	8.745.064
EGENKAPITAL.....	7	8.819.198	8.795.064
Hensættelse til udskudt skat.....		2.898.377	2.679.887
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.898.377	2.679.887
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.506.320	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	7.506.320	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	496.192	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	2.086.573
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		109.418	95.759
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.143.075	1.036.625
Anden gæld.....		444.349	566.894
Periodeafgrænsningsposter.....		0	230.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.193.034	4.015.851
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.699.354	4.015.851
PASSIVER.....		21.416.929	15.490.802
 Eventualposter mv.	 9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 4 (2018: 4)			
Løn og gager.....	421.100	6.502	
Pensioner.....	72.000	8.561	
Andre omkostninger til social sikring.....	13.632	12.777	
Andre personaleomkostninger.....	20.781	20.585	
	527.513	48.425	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	136.595	108.613	
	136.595	108.613	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	194.912	-110.914	
	194.912	-110.914	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019.....	12.661.245	1.490.923	175.000
Tilgang.....	3.325.684	0	0
Afgang.....	0	-1.490.923	-175.000
Kostpris 31. december 2019.....	15.986.929	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	7.687	165.053	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-165.053	55.000
Årets afskrivninger	92.247	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	99.934	0	55.000
Årets værdireguleringer.....	0	0	55.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	0	0	55.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..	15.886.995	0	0

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

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						5
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender			
Kostpris 1. januar 2019.....		25.001	0			
Tilgang.....		0	72.320			
Kostpris 31. december 2019.....		25.001	72.320			
Opskrivninger 1. januar 2019.....		-25.001	0			
Opskrivninger 31. december 2019.....		-25.001	0			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		0	72.320			
 Likvide beholdninger						6
Der indestår 104 tkr. på deponeringskonto.						
 Egenkapital						7
		Selskabs- kapital	Overført overskud		I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....		50.000	8.745.064		8.795.064	
Forslag til resultatdisponering.....			24.134		24.134	
Egenkapital 31. december 2019.....		50.000	8.769.198		8.819.198	
 Langfristede gældsforpligtelser						8
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	8.002.512	496.192	5.707.040	0	0	
	8.002.512	496.192	5.707.040	0	0	
 Eventualposter mv.						9
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 administrationsselskab for sambeskatningen.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ANN 181 ApS for 2019 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

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	60 %
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.

Finansielle anlægsaktiver

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Deposita omfatter lejedeponita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deponita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

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.