

# Anyways ApS

Drejergårdsvej 2  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
10. august 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/09/2016**

---

**Niels Hoberg Olesen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Anyways ApS  
Drejergårdsvej 2  
8600 Silkeborg

CVR-nr: 36981903  
Regnskabsår: 10/08/2015 - 30/06/2016

**Revisor**

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th  
8620 Kjellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 30905652  
P-enhed: 1013665741

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16, som er 1. regnskabsår for selskabet Anyways ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

På selskabets stiftesle den 10. august 2015 blev det vedtaget, at selskabets årsregnskab ikke skal revideres. Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 31/08/2016

**Direktion**

Niels Hoberg Olesen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Anyways ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anyways ApS for regnskabsåret 10. august 2015 - 30. juni 2016 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 4410,3, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores 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 revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden om 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.

Kjellerup, 31/08/2016

Ib Rohde  
registreret revisor  
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED  
CVR: 30905652

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

### Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og fradrag vedrørende selskabsskat.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der er dog ikke indregnet udskudt skat af eventuel fortjeneste på anparter jf. aktieavancebeskatningsloven.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, er indregnet med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er værdien fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid:	Scrapværdi:
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af vurdering fra ekstern vurderingsmand. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### OMSÆTNINGSAKTIVER

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

### PASSIVER

#### Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Realkreditgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme indregnes herefter til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på afslutningstidspunktet. Værdi-reguleringer af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

# Resultatopgørelse 10. aug 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>179.601</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>178.601</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		98.911
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		-29.814
Øvrige finansielle omkostninger .....		-67.678
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>180.020</b>
Skat af årets resultat .....		-47.804
<b>Årets resultat .....</b>		<b>132.216</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		132.216
<b>I alt .....</b>		<b>132.216</b>



# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		3.445.079
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		39.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.484.079</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		34.000
Andre tilgodehavender .....		117.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>151.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.635.079</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.635.079</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		132.216
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>182.216</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		46.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>46.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.504.149
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.504.149</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		83.000
Gæld til banker .....		796.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		2.256
Skyldig selskabsskat .....		1.804
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		10.000
Periodeafgrænsningsposter .....		9.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>902.714</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.406.863</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.635.079</b>

# Egenkapitalopgørelse 10. aug 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000		50.000
Årets resultat .....		132.216	132.216
Egenkapital, ultimo .....	50.000	132.216	182.216

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.587.149	83.000	2.504.149	2.138.000
	<b>2.587.149</b>	<b>83.000</b>	<b>2.504.149</b>	<b>2.138.000</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom, investering, udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev kr. 350.000 med pant i ejendommen Haugevej 28A, 8620 Kjellerup

Ejerpantebrev kr. 300.000 med pant i ejendommen Haugevej 32, 8620 Kjellerup

Ejerpantebrev kr. 150.000 med pant i ejendommen Mads Doss' Vej 10, 8620 Kjellerup

Bogført værdi aktiver	3.445.079
Bogført panterestgæld	3.383.603
Samlede hæftelser	4.138.000