

ANPARTSSELSKABET AF 29. OKTOBER 2015

KNIVHOLTVEJ 45, 9900 FREDERIKSHAVN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

2. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. marts 2018**

Karsten Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Pengestrømsopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabet | Anpartsselskabet af 29. oktober 2015 Knivholtvej 45 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 37 19 24 65 Stiftet: 29. oktober 2015 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Karl-Erik Slynge |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn |
| Pengeinstitut | Nordjyske Bank A/S Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn |
| Advokat | HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes 21. marts 2018, kl. 15.00, i Skagen. |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Anpartsselskabet af 29. oktober 2015.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 21. marts 2018

Direktion:

Karl-Erik Slyng

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 29. oktober 2015

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 29. oktober 2015 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikshavn, den 21. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom, udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev som forventet, selskabet er stadig i udviklingsfasen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BRUTTOTAB..... | | -400.487 | -217.405 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 180 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -84.891 | -5.925 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -485.198 | -223.330 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 106.783 | 49.133 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -378.415 | -174.197 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -378.415 | -174.197 |
| I ALT..... | | -378.415 | -174.197 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde til videresalg..... | | 22.435.306 | 13.223.019 |
| Forudbetaling ejendomme..... | | 4.236.888 | 0 |
| Varebeholdninger..... | | 26.672.194 | 13.223.019 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 24.000 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 10.567 | 43.836 |
| Andre tilgodehavender..... | | 1.035.561 | 109.119 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 140.052 | 5.297 |
| Tilgodehavender..... | | 1.210.180 | 158.252 |
| Likvider..... | | 307.932 | 69.938 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 28.190.306 | 13.451.209 |
| AKTIVER..... | | 28.190.306 | 13.451.209 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud..... | | 11.441.718 | 11.820.133 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 11.941.718 | 12.320.133 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 16.131.306 | 1.078.233 |
| Anden gæld..... | | 117.282 | 52.843 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 16.248.588 | 1.131.076 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 16.248.588 | 1.131.076 |
| PASSIVER..... | | 28.190.306 | 13.451.209 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Koncernregnskab | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|----------------|--------------------|
| Årets resultat..... | -378.415 | -174.197 |
| Skat af årets resultat tilbageført..... | -106.783 | -49.133 |
| Betalt selskabsskat..... | 5.297 | 0 |
| Ændring i varebeholdninger..... | -13.449.175 | -13.223.019 |
| Ændring i tilgodehavender..... | -950.442 | -109.119 |
| Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat)..... | 15.117.512 | 1.131.076 |
| PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET..... | 237.994 | -12.424.392 |
| Kapitalindskud ved stiftelse..... | 0 | 12.494.330 |
| PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET..... | 0 | 12.494.330 |
| ÆNDRING I LIKVIDER..... | 237.994 | 69.938 |
| Likvider 1. januar..... | 69.938 | 0 |
| LIKVIDER 31. DECEMBER..... | 307.932 | 69.938 |
| Likvider 31. december specificeres således: | | |
| Likvider..... | 307.932 | 69.938 |
| LIKVIDER, INDESTÅENDE..... | 307.932 | 69.938 |

NOTER

| | 2017 kr. | 2016 kr. | Note |
|---|----------------------|----------------------|-------------------|
| Andre finansielle omkostninger | | | 1 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 84.883 | 5.092 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 8 | 833 | |
| | 84.891 | 5.925 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -140.052 | -5.297 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 33.269 | -43.836 | |
| | -106.783 | -49.133 | |
| Egenkapital | | | 3 |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2017..... | 500.000 | 11.820.133 | 12.320.133 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -378.415 | -378.415 |
| Egenkapital 31. december 2017..... | 500.000 | 11.441.718 | 11.941.718 |
| Eventualposter mv. | | | 4 |
| Eventualforpligtelser | | | |
| 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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Trigon Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | |
| Koncernregnskab | | | 5 |
| Selskabet indgår i koncernregnskabet for Trigon Holding A/S, Knivholtvej 45, 9900 Frederiks- havn, CVR-nr. 44 90 62 28. | | | |
| Medarbejderforhold | | | 6 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1) | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 29. oktober 2015 for 2017 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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.