

ANP I K/S

Østre Havnepromenade 26, 9000 Aalborg
CVR-nr. 38 64 98 41

Årsrapport for regnskabsåret 08.05.17 - 31.12.17

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.05.18

Søren V. Pedersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 13

Selskabet

ANP I K/S
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 38 64 98 41
Regnskabsår: 08.05 - 31.12

Direktion

Søren V. Pedersen
Jens Rytter Andersen

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 08.05.17 - 31.12.17 for ANP I K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 08.05.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. maj 2018

Direktionen

Søren V. Pedersen

Jens Rytter Andersen

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opførelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 08.05.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -500. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.249.500.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

	08.05.17
Note	31.12.17
	DKK
Bruttotab	-500
Årets resultat	-500
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-500
I alt	-500

AKTIVER		31.12.17
		DKK
Note		
	Investeringsejendomme	15.761.020
1	Materielle anlægsaktiver i alt	15.761.020
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	1.250.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.250.000
	Anlægsaktiver i alt	17.011.020
	Aktiver i alt	17.011.020

PASSIVER		31.12.17
		DKK
Note		
Selskabskapital		2.250.000
Overført resultat		-500
Egenkapital i alt		2.249.500
Gæld til øvrige kreditinstitutter		10.142.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser		952.087
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.500
Anden gæld		3.616.667
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.761.520
Gældsforpligtelser i alt		14.761.520
Passiver i alt		17.011.020

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 08.05.17 - 31.12.17		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	2.250.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-500
Saldo pr. 31.12.17	2.250.000	-500

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Tilgang i året	15.761.020
Kostpris pr. 31.12.17	15.761.020
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	15.761.020
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.17	88.569

Som følge af, at investeringsejendommen er under opførelse, er denne optaget til kostpris.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme for t.DKK 17.750, samt givet transport i krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs for t.DKK 1.250, i alt modsvarende t.DKK 19.000.

3. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt selskabskapital".

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.