



*AnMa Ejendomme ApS
Haslevej 116
3700 Rønne*

CVR-nummer: 38 72 89 89

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/5 2018

Tina Brandt
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for AnMa Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Rønne, den 8/15 2018

Direktion


Tina Brandt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i AnMa Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AnMa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 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 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.

Rønne, den 8/5 2018

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kolbe
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

AnMa Ejendomme ApS
Haslevej 116
3700 Rønne

Telefon: 24 48 78 76
E-mail: finn-mahler@mail.dk

CVR-nr.: 38 72 89 89
Stiftet: 15. juni 2017
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tina Brandt

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Revisor

Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Anders Kofoed
Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af beboelsesejendomme samt udlejning af erhvervsejendomme, herunder bortforpagtning af virksomheder.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 55, hvilket efter omstændighederne anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 10.431, og en egenkapital på t.kr. 5.010.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018

Der forventes en uændret aktivitet og stigende indtjening for regnskabsåret 2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for AnMa Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter/forpagtningsindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer m.v.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30-40 år	tkr. 5.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	tkr. 0
Indretning af lejede lokaler	5 år	tkr. 0

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017
BRUTTOFORTJENESTE	431.047
1 Afskrivninger.....	-244.058
DRIFTSRESULTAT	186.989
2 Andre finansielle omkostninger	-100.168
RESULTAT FØR SKAT	86.821
3 Skat af årets resultat.....	-32.164
ÅRETS RESULTAT	54.657
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	54.657
DISPONERET I ALT	54.657

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017
4 Goodwill.....	90.000
Immaterielle anlægsaktiver	90.000
5 Grunde og bygninger.....	9.207.472
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	185.942
5 Indretning af lejede lokaler.....	240.000
Materielle anlægsaktiver	9.633.414
ANLÆGSAKTIVER	9.723.414
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.500
Andre tilgodehavender	14.050
Tilgodehavender	21.550
Likvide beholdninger	685.882
OMSÆTNINGSAKTIVER	707.432
AKTIVER	10.430.846

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

2017

	Virksomhedskapital.....	50.000
	Overført resultat.....	4.959.562
6	EGENKAPITAL.....	5.009.562
	Hensættelse til udskudt skat	159.701
	HENSATTE FORPLIGTELSER	159.701
	Prioritetsgæld.....	4.452.944
7	Langfristede gældsforpligtelser.....	4.452.944
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	400.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	279.401
8	Selskabsskat.....	19.963
	Anden gæld.....	28.650
	Periodeafgrænsningsposter.....	80.625
	Kortfristede gældsforpligtelser	808.639
	GÆLDSFORPLIGTELSER	5.261.583
	PASSIVER	10.430.846
9	Eventualposter mv.	
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2017

1 Afskrivninger

Goodwill	10.000
Bygninger	128.751
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.307
Indretning af lejede lokaler.....	60.000
	<hr/>
Afskrivninger i alt.....	244.058
	<hr/> <hr/>

2 Andre finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter.....	1.889
Gebyrer mv.	9.187
Prioritetsrenter, kreditforeninger	89.092
	<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt.....	100.168
	<hr/> <hr/>

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	19.963
Regulering af udskudt skat	12.201
	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	32.164
	<hr/> <hr/>

Goodwill

4 Immaterielle anlægsaktiver

Kostpris, primo.....	100.000
	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	100.000
	<hr/>
Årets af-/nedskrivninger.....	-10.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-10.000
	<hr/>
Immaterielle anlægsaktiver i alt.....	90.000
	<hr/> <hr/>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
5 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	9.155.000	150.000	300.000
Tilgang i årets løb.....	181.223	81.250	0
	<u>9.336.223</u>	<u>231.250</u>	<u>300.000</u>
Kostpris 31. december 2017			
Årets af-/nedskrivninger	-128.751	-45.308	-60.000
	<u>-128.751</u>	<u>-45.308</u>	<u>-60.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017			
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.207.472</u>	<u>185.942</u>	<u>240.000</u>

	Primo	Overførsel	Kapitalregulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital					
Virksomhedskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overkurs ved emission	4.904.905	0	-4.904.905	0	0
Overført resultat	0	4.904.905	0	54.657	4.959.562
	<u>4.954.905</u>	<u>4.904.905</u>	<u>-4.904.905</u>	<u>54.657</u>	<u>5.009.562</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.254.427	4.852.944	400.000	2.850.000
	<u>5.254.427</u>	<u>4.852.944</u>	<u>400.000</u>	<u>2.850.000</u>

NOTER

2017

8 Selskabsskat	
Skat af årets resultat.....	19.963
	<hr/>
Selskabsskat i alt.....	19.963
	<hr/>

9 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i BM Holding Bornholm Aps-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (Administrationsselskab, CVR-nr. 38 92 70 86). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 6.818 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2017 på t.kr. 9.207.