

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2017

INVESTERINGSSELSKABET SCT. ANNÆ AF 1/1 1985 A/S

**Taarbæk Strandvej 111
2930 Klampenborg**

**CVR-nr. 78 39 84 18
34. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
12. marts 2018

Susanne Marcus
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10-11
Noter	12

Selskabet:

Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S
Taarbæk Strandvej 111
2930 Klampenborg

Bestyrelse:

Lene Hansen
Susanne Marcus
Peter Hansen

Direktion:

Susanne Marcus

Pengeinstitut:

Jyske Bank
St. kongensgade 1
1264 København K

Revisor:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Klampenborg, den 12. marts 2018.

Direktionen:

Susanne Marcus

Bestyrelsen:

Lene Hansen

Susanne Marcus

Peter Hansen

Til ledelsen i Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017 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, 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 revisorer's 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.

København, den 12. marts 2018.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82
Statsautoriseret revisionsfirma

Jørn Møller Christoffersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne35409

Væsentligste aktivitet

Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S væsentligste aktivitet er investering, finansiering og udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et forventet resultat.

Årsregnskabet for Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor:

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.

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 forlades selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN:

Bruttofortjeneste og -tab:

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede og leverede salg og huslejeindtægter med fradrag af afgivne rabatter.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre eksterne omkostninger:

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:

Den forholdsmæssige andel af årets resultat i tilknyttede og associerede virksomheder, reguleret for interne gevinster og tab, er indregnet i resultatopgørelsen.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

AKTIVER:**Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver, fortsat:

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-20%
Driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20%

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver og øvrige værdipapirer:

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdier.

Værdipapirer omfatter selskabets handelsbeholdning og måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger:

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

PASSIVER:**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.

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat:

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	2017	2016
BRUTTOTAB	-210.756	-222.308
1 Personalemkostninger	-322.431	-230.000
INDTJENINGSBIDRAG	-533.187	-452.308
Afskrivninger	-46.511	-60.007
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	-579.698	-512.315
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	998.982	312.756
Finansielle indtægter	168.292	57.424
Finansielle omkostninger	-64.101	-62.968
RESULTAT FØR SKAT	523.475	-205.103
Skat af årets resultat	0	0
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>523.475</u>	<u>-205.103</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivninger	-327.378	-128.420
Overført overskud	850.853	-76.682
<u>DISPONERET I ALT</u>	<u>523.475</u>	<u>-205.103</u>

Note	31/12 2017	31/12 2016
Grunde og bygninger	2.084.385	2.130.896
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	2.084.385	2.130.896
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	809.841
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.529.432	1.077.397
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	4.529.432	1.887.237
ANLÆGSAKTIVER	6.613.817	4.018.133
Selskabsskat	3.375	3.250
Andre tilgodehavender	0	0
TILGODEHAVENDER	3.375	3.250
LIKVIDE BEHOLDNINGER	333.840	1.696.247
OMSÆTNINGSAKTIVER	337.216	1.699.497
AKTIVER I ALT	6.951.032	5.717.630

Note	31/12 2017	31/12 2016
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivninger	0	327.379
Overført overskud	3.542.672	2.691.819
Hensat til udbytte	0	0
EGENKAPITAL	4.042.673	3.519.198
Hensættelse til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
2 Kreditinstitutter	2.114.166	2.114.166
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	2.114.166	2.114.166
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Anden gæld	794.194	84.266
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	794.194	84.266
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.908.360	2.198.432
PASSIVER I ALT	6.951.032	5.717.630
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualaktiver		

1	Personaleomkostninger	2017	2016
	Gager og lønninger	199.000	60.000
	Pensioner	120.000	170.000
	Personaleomkostninger i øvrigt	3.431	0
	I ALT	322.431	230.000

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede 1

2	Langfristet gæld	2017	2016
	Gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår		0 0
	Gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	1.540.000	1.540.000

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet pantesikkerhed med en nominel værdi på kr. 1.540.000. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.084.385.

4 Eventualaktiver

Selskabet har et eventualaktiv i form af udskudt skat på kr. 892.000, som følge af uudnyttede skattemæssige underskud, der vil kunne anvendes til modregning i fremtidige skattepligtige overskud samt fortjenester ved salg af aktiver.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lene Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: INVESTERINGSSKABET SCT. ANNÆ AF 1/1 1985 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-833150539128

IP: 87.63.182.26

2018-03-16 09:48:03Z

NEM ID 

Lene Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: INVESTERINGSSKABET SCT. ANNÆ AF 1/1 1985 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-833150539128

IP: 87.63.182.26

2018-03-16 09:48:03Z

NEM ID 

Peter Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: INVESTERINGSSKABET SCT. ANNÆ AF 1/1 1985 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-796879955536

IP: 83.241.168.119

2018-03-16 13:11:45Z

NEM ID 

Susanne Marcus

Direktør, bestyrelsesmedlem og dirigent

På vegne af: INVESTERINGSSKABET SCT. ANNÆ AF 1/1 1985 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-815740153510

IP: 87.61.163.233

2018-03-19 10:30:06Z

NEM ID 

Jørn Christoffersen

Registreret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:1086866764080

IP: 91.236.186.191

2018-03-19 10:43:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W7Y6T-KHPFB-SDJLU-YEC6T-7U4I4-TWK58

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>