



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

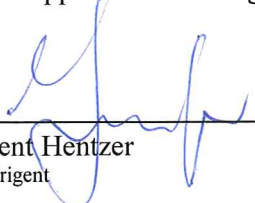
# Ankeret ApS

CVR-nr. 78 42 93 13

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/12 2016 .

  
Bent Hentzer  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæringer              | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 4           |
| Ledelsesberetning                                | 5           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 6           |
| Balance  | 7           |
| Noter  | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 11          |



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ankeret ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. marts 2016

### **Direktion**

Bent Hentzer

### **Bestyrelse**

Bent Hentzer

Ulla Sickan Amter

Erwin Hentzer



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaverne i Ankeret ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ankeret ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23. marts 2016

### Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41



Henrik Wulff Jørgensen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | Ankeret ApS<br>Clarasvej 10<br>8700 Horsens                 |
|                   | CVR-nr.: 78 42 93 13  |
|                   | Stiftet: 15. april 1985                                     |
|                   | Hjemsted: Horsens   |
|                   | Regnskabsår: 1. januar - 31. december                       |
| <b>Bestyrelse</b> | Bent Hentzer<br>Ulla Sickan Amter<br>Erwin Hentzer          |
| <b>Direktion</b>  | Bent Hentzer  |
| <b>Revision</b>   | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab |



## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen Lille Strandstræde 2.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for rimeligt tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| Note  | 2015           | 2014           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                        | <b>805.941</b> | <b>799.678</b> |
| 1 Personaleomkostninger                         | -10.000        | -10.000        |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver       | -106.304       | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                           | <b>689.637</b> | <b>789.678</b> |
| Andre finansielle indtægter                     | 0              | 7.429          |
| 2 Andre finansielle omkostninger                | -17.753        | -19.732        |
| <b>Resultat før skat</b>                        | <b>671.884</b> | <b>777.375</b> |
| Skat af årets resultat                          | -159.933       | 187.324        |
| <b>Årets resultat</b>                           | <b>511.951</b> | <b>964.699</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>         |                |                |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 300.000        | 0              |
| Udbytte for regnskabsåret                       | 300.000        | 300.000        |
| Overføres til overført resultat                 | 0              | 664.699        |
| Overføres til øvrige lovpligtige reserver       | -61.359        | 0              |
| Disponeret fra overført resultat                | -26.690        | 0              |
| <b>Disponeret i alt</b>                         | <b>511.951</b> | <b>964.699</b> |





## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                      |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                         | <u>2015</u>              | <u>2014</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |                          |                          |
| 3 Grunde og bygninger               | <u>15.172.989</u>        | <u>15.279.293</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt      | <u>15.172.989</u>        | <u>15.279.293</u>        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>114.228</u>           | <u>114.484</u>           |
| Finansielle anlægsaktiver i alt     | <u>114.228</u>           | <u>114.484</u>           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          | <b><u>15.287.217</u></b> | <b><u>15.393.777</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |                          |                          |
| Periodeafgrænsningsposter           | <u>7.279</u>             | <u>6.957</u>             |
| Tilgodehavender i alt               | <u>7.279</u>             | <u>6.957</u>             |
| Likvide beholdninger                | <u>1.014.260</u>         | <u>1.023.331</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <b><u>1.021.539</u></b>  | <b><u>1.030.288</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                | <b><u>16.308.756</u></b> | <b><u>16.424.065</u></b> |



## Balance 31. december

---

### Passiver

| <u>Note</u>                              | <u>2015</u>              | <u>2014</u>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |                          |                          |
| 4 Anpartskapital                         | 210.000                  | 210.000                  |
| 5 Reserve for opskrivninger              | 8.797.823                | 7.919.850                |
| 6 Overført resultat                      | 2.784.319                | 3.750.341                |
| 7 Foreslået udbytte for regnskabsåret    | 300.000                  | 300.000                  |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>12.092.142</u></b> | <b><u>12.180.191</u></b> |
| <br><b>Hensatte forpligtelser</b>        |                          |                          |
| Hensættelser til udskudt skat            | <u>2.804.261</u>         | <u>2.816.959</u>         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>2.804.261</u></b>  | <b><u>2.816.959</u></b>  |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>            |                          |                          |
| Gæld til realkreditinstitutter           | <u>745.382</u>           | <u>774.067</u>           |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>745.382</u>           | <u>774.067</u>           |
| Kortfristet del af langfristet gæld      | 27.500                   | 26.300                   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 17.000                   | 16.600                   |
| Selskabsskat                             | 98.631                   | 109.895                  |
| Anden gæld                               | <u>523.840</u>           | <u>500.053</u>           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>666.971</u>           | <u>652.848</u>           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>1.412.353</u></b>  | <b><u>1.426.915</u></b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>16.308.756</u></b> | <b><u>16.424.065</u></b> |

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

|  | <u>2015</u>              | <u>2014</u>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>  |                          |                          |
| Lønninger og gager   | <u>10.000</u>            | <u>10.000</u>            |
|  | <b><u>10.000</u></b>     | <b><u>10.000</u></b>     |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                               | <u>1</u>                 | <u>1</u>                 |
| <b>2. Andre finansielle omkostninger</b>                                     |                          |                          |
| Andre renteomkostninger  | <u>17.753</u>            | <u>19.732</u>            |
|  | <b><u>17.753</u></b>     | <b><u>19.732</u></b>     |
|  | <u>31/12 2015</u>        | <u>31/12 2014</u>        |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>  |                          |                          |
| Kostpris 1. januar 2015  | <u>3.921.368</u>         | <u>3.921.368</u>         |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>  | <b><u>3.921.368</u></b>  | <b><u>3.921.368</u></b>  |
| Opskrivninger 1. januar 2015   | <u>11.357.925</u>        | <u>11.357.925</u>        |
| <b>Opskrivninger 31. december 2015</b>                                       | <b><u>11.357.925</u></b> | <b><u>11.357.925</u></b> |
| Årets afskrivninger  | <u>-106.304</u>          | <u>0</u>                 |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>                               | <b><u>-106.304</u></b>   | <b><u>0</u></b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>                               | <b><u>15.172.989</u></b> | <b><u>15.279.293</u></b> |
| Den bogførte værdi af opskrivninger fratrukket foretagne afskrivninger udgør | <u>11.279.260</u>        | <u>0</u>                 |



## Noter

---

|  | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>4. Anpartskapital</b>   |                   |                   |
| Anpartskapital 1. januar 2015  | 210.000           | 210.000           |
|  | <u>210.000</u>    | <u>210.000</u>    |
| <b>5. Reserve for opskrivninger</b>  |                   |                   |
| Reserve for opskrivninger 1. januar 2015   | 7.919.850         | 7.919.850         |
| Årets opskrivning  | -61.359           | 0                 |
| Udskudt skat af reserve for opskrivninger primo  | 939.332           | 0                 |
|  | <u>8.797.823</u>  | <u>7.919.850</u>  |
| <b>6. Overført resultat</b>  |                   |                   |
| Overført resultat 1. januar 2015   | 3.750.341         | 3.085.642         |
| Årets overførte overskud eller underskud   | -26.690           | 664.699           |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret  | 300.000           | 0                 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret   | -300.000          | 0                 |
| Regulering reserver tidligere år   | -939.332          | 0                 |
|  | <u>2.784.319</u>  | <u>3.750.341</u>  |
| <b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>  |                   |                   |
| Udbytte 1. januar 2015   | 300.000           | 0                 |
| Udloddet udbytte   | -300.000          | 0                 |
| Udbytte for regnskabsåret  | 300.000           | 300.000           |
|  | <u>300.000</u>    | <u>300.000</u>    |
| <b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                   |                   |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 840 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.173 t.kr. |                   |                   |



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ankeret ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, 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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af eksterne omkostninger.

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægten efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaleomkostninger samt tab på debitorer.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Ejendom afskrives over 50 år med fradrag af scrapværdi.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

##### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.