

---

# *Ana Invest II ApS*

## Årsrapport for 2013

---

CVR-nr. 33 24 10 62

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2014

Mustafa Sahin  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ana Invest II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 31. maj 2014

## Direktion

Yusuf Kavur

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ana Invest II ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ana Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 31. maj 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor

Allan Kamp Jensen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ana Invest II ApS  
Kuldysen 19  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 33 24 10 62  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. oktober 2010  
Regnskabsår: 3. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Høje Taastrup

**Hovedaktivitet**

Administration og udlejning af fast ejendom.

**Direktion**

Yusuf Kavur

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>470.131</b>	<b>432.177</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-216.535</u>	<u>-216.535</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>253.596</b>	<b>215.642</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-192.357</u>	<u>-205.599</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>61.239</b>	<b>10.043</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-33.883</u>	<u>17.237</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>27.356</u></b>	<b><u>27.280</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>27.356</u>	<u>27.280</u>
		<b><u>27.356</u></b>	<b><u>27.280</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger		4.775.150	4.871.685
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		230.000	350.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>5.005.150</b>	<b>5.221.685</b>
Andre tilgodehavender		15.000	15.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.020.150</b>	<b>5.236.685</b>
Tilgodehavender husleje		3.800	0
Selskabsskat		0	19.748
Periodeafgrænsningsposter		15.061	14.553
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.861</b>	<b>34.301</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>50.672</b>	<b>2.758</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>69.533</b>	<b>37.059</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.089.683</b>	<b>5.273.744</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		54.636	27.280
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>134.636</b>	<b>107.280</b>
Hensættelse til udskudt skat		63.317	29.634
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>63.317</b>	<b>29.634</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.258.495	4.579.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>4.258.495</b>	<b>4.579.575</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	530.535	498.880
Selskabsskat		200	0
Anden gæld		102.500	58.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>633.235</b>	<b>557.255</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.891.730</b>	<b>5.136.830</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.089.683</b>	<b>5.273.744</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

# Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	191.823	205.599
Andre finansielle omkostninger	534	0
	<b>192.357</b>	<b>205.599</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	200	-19.748
Årets udskudte skat	33.683	2.511
	<b>33.883</b>	<b>-17.237</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	5.072.800	600.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december	<b>5.072.800</b>	<b>600.000</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	201.115	250.000
Årets afskrivninger	96.535	120.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>297.650</b>	<b>370.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.775.150</b>	<b>230.000</b>
Afskrives over	50 år	3 - 5 år

# Noter til årsrapporten

## 4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehaver
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	15.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>15.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>15.000</u></b>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	80.000	27.280	107.280
Årets resultat	<u>0</u>	<u>27.356</u>	<u>27.356</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>54.636</u></b>	<b><u>134.636</u></b>

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsrapporten

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	2.658.495	2.979.575
Mellem 1 og 5 år	1.600.000	1.600.000
Langfristet del	<u>4.258.495</u>	<u>4.579.575</u>
Inden for 1 år	400.000	400.000
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	130.535	98.880
Kortfristet del	<u>530.535</u>	<u>498.880</u>
	<b><u>4.789.030</u></b>	<b><u>5.078.455</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Overfor selskabets bankforbindelse er der aftalt fuldstændigt solidarisk hæftelse mellem koncernselskaberne.

# Noter til årsrapporten

## 8 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Holding af 1.1.2013 ApS

Kapitalejer

#### Øvrige nærtstående parter

Yusuf Kavur

Direktør

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Holding af 1.1.2013 ApS

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ana Invest II ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører uanset forfaldstidspunkt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.