

Annasvej 2-4 I/S

c/o Salling Ejendomsadministration A/S, Gammel Kongevej 11, st., 1610 København V

CVR-nr. 36 48 01 57

Årsrapport

11. december 2014 - 31. december 2015

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

Steffen Ebdrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 11. december 2014 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 11. december 2014 - 31. december 2015 for Annasvej 2-4 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 11. december 2014 - 31. december 2015.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014/15 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 8. april 2016

Direktion

Chalotte Köhne
Selskabet af 11. august 1955 ApS

Steffen Ebdrup
Selskabet af 22. juli 1954 A/S

Chalotte Köhne
Sporticon ApS

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til interessenterne i Annasvej 2-4 I/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Annasvej 2-4 I/S for regnskabsåret 11. december 2014 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 11. december 2014 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 8. april 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Annasvej 2-4 I/S c/o Salling Ejendomsadministration A/S Gammel Kongevej 11, st. 1610 København V
	CVR-nr.: 36 48 01 57
	Regnskabsår: 11. december - 31. december
Direktion	Chalotte Köhne, Selskabet af 11. august 1955 ApS Steffen Ebdrup, Selskabet af 22. juli 1954 A/S Chalotte Köhne, Sporticon ApS
Daglig ledelse	Chalotte Köhne, Selskabet af 11. august 1955 ApS Steffen Ebdrup, Selskabet af 22. juli 1954 A/S Jørgen Troelsfeldt, Sporticon ApS
Revisor	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Annasvej 2-4 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes for ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 11. december 2014 - 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.073.024
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>196.551</u>
Driftsresultat	1.269.575
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-245.978</u>
Resultat før skat	1.023.597
Årets resultat	<u>1.023.597</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Selskabet af 11. august 1955 ApS	341.199
Selskabet af 22. juli 1954 ApS	341.199
Sporticon ApS	<u>341.199</u>
Disponeret i alt	<u>1.023.597</u>

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>
Anlægsaktiver	
Investeringsejendomme	<u>31.647.370</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>31.647.370</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>31.647.370</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	2.021
Periodeafgrænsningsposter	<u>9.775</u>
Tilgodehavender i alt	<u>11.796</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.796</u>
Aktiver i alt	<u>31.659.166</u>

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>
Egenkapital	
2 Kapitalindestående i Selskabet af 11. august 1955 ApS	1.841.199
3 Kapitalindestående i Selskabet af 22. juli 1954 A/S	1.841.199
4 Kapitalindestående Sporticon ApS	1.841.199
Egenkapital i alt	<u>5.523.597</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	24.603.450
Deposita	294.182
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.897.632</u>
Gæld til pengeinstitutter	591.422
Modtagne forudbetalinger fra kunder	158.237
Anden gæld	488.278
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.237.937</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>26.135.569</u>
Passiver i alt	<u>31.659.166</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme og hermed tilknyttet virksomhed.

31/12 2015

2. Kapitalindestående i Selskabet af 11. august 1955 ApS

Kapitalindestående i Selskabet af 11. august 1955 ApS pr. 11. december 2014	1.500.000
Andel af årets resultat	<u>341.199</u>
	<u>1.841.199</u>

3. Kapitalindestående i Selskabet af 22. juli 1954 A/S

Kapitalindestående i Selskabet af 22. juli 1954 A/S pr. 11. december 2014	1.500.000
Andel af årets resultat	<u>341.199</u>
	<u>1.841.199</u>

4. Kapitalindestående Sporticon ApS

Kapitalindestående Sporticon ApS pr. 11. december 2014	1.500.000
Andel af årets resultat	<u>341.199</u>
	<u>1.841.199</u>

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015
Gæld til realkreditinstitutter	0	24.603.450	24.603.450
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>294.182</u>
	<u>0</u>	<u>24.603.450</u>	<u>24.897.632</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.603 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 31.647 t.kr.