



Nanna & Niels Anker Sørensen Ejendomme A/S
Nøddevænget 1
8340 Malling

Årsrapport for 2013
(32. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. april 2014

Niels Anker Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nanna & Niels Anker Sørensen Ejendomme A/S Nøddevænget 1 8340 Malling
CVR-nr.	89922518
Stiftelsesdato	1. marts 1982
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Bestyrelse	Nanna Sørensen, Formand Søren Anton Sørensen Niels Anker Sørensen, Direktør
Direktion	Niels Anker Sørensen, Direktør
Ejerforhold (Ejer hver 12,5%)	Niels Anker Sørensen Nanna Sørensen Søren Anton Sørensen Anna Kirsten Sørensen Inge Lise Haugaard Gorritzen Lisbeth Haugaard Erhngruber Svend Haugaard Sørensen Knud Haugaard Sørensen
Revisor	christensen & kjær statsautoriseret revisionsaktieselskab Rosensgade 4 8300 Odder CVR-nr.: 28320124
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Viby Afdeling Viby Centret 8260 Viby J

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Nanna & Niels Anker Sørensen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 26. marts 2014

Direktion

Niels Anker Sørensen
Direktør

Bestyrelse

Nanna Sørensen
Formand

Søren Anton Sørensen

Niels Anker Sørensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nanna & Niels Anker Sørensen Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nanna & Niels Anker Sørensen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 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, 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.

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 2013 - 31. december 2013 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.

Odder, den 26. marts 2014

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Finn Brogaard
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og enhver dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. -611.521, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 2.535.266, og en egenkapital på kr. 920.266.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Nanna & Niels Anker Sørensen Ejendomme A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør husæjeindtægter, der periodiseres og indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende rådgivning og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	Nedskrevet til vurderet markedspris.
-----------	--------------------------------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed 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, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, indvundne rabatter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, der er afsat med 25%, omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver.

Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Hvis kostpris overstiger nettorealisationsværdien væsentlig nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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 rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttofortjeneste/-tab		-108.728	67.725
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-500.000	-358.900
Driftsresultat		-608.728	-291.175
Finansielle indtægter		303	482
Finansielle omkostninger		-898	-32.000
Resultat før skat		-609.323	-322.693
Skat af årets resultat	1	-2.198	-9.027
Årets resultat		-611.521	-331.720
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-611.521	-331.720
		-611.521	-331.720

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	0	2.800.000
Materielle anlægsaktiver		0	2.800.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.512	6.512
Finansielle anlægsaktiver		6.512	6.512
Anlægsaktiver		6.512	2.806.512
Fremstillede varer og handelsvarer		2.300.000	0
Varebeholdninger		2.300.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	647
Periodeafgrænsningsposter		6.000	6.000
Udskudte skatteaktiver		0	2.198
Tilgodehavender		6.000	8.845
Likvide beholdninger		222.754	331.430
Omsætningsaktiver		2.528.754	340.275
Aktiver		2.535.266	3.146.787

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	3	800.000	800.000
Overført resultat	4	120.266	731.787
Egenkapital		920.266	1.531.787
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.600.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.600.000
Anden gæld		15.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.600.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.615.000	15.000
Gældsforpligtelser		1.615.000	1.615.000
Passiver		2.535.266	3.146.787
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2013	2012
1. Skat af årets resultat		
Aktuel selskabsskat	0	11.225
Regulering af udskudt skat	2.198	-2.198
	2.198	9.027
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.158.900	3.158.900
Overførsler i året til andre poster	-3.158.900	0
Kostpris ultimo	0	3.158.900
Af- og nedskrivninger primo	-358.900	0
Årets afskrivninger	-500.000	-358.900
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	858.900	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-358.900
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	2.800.000
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	800.000	800.000
Saldo ultimo	800.000	800.000
4. Overført resultat		
Saldo primo	731.787	1.063.507
Årets tilgang	-611.521	-331.720
Saldo ultimo	120.266	731.787

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.