



Anker Larsen ApS

Årøvej 6

4652 Hårlev

CVR-nr. 27313388

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17-06-2015

Henrik Larsen
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor FDR
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12

Anker Larsen ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 for Anker Larsen ApS.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 30-05-2015

Direktion

Henrik Larsen
Direktør

Anker Larsen ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Anker Larsen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anker Larsen ApS for regnskabsåret 2014 . Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisoreres etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Klippinge, den 30-05-2015

bp-revision

registrerede revisorer FSR - danske revisorer

Bent Pedersen

registreret revisor FSR

Anker Larsen ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Anker Larsen ApS Årøvej 6 4652 Hårlev
Telefon	56 29 01 23
CVR-nr.	27313388
Stiftelsesdato	19-08-2003
Regnskabsår	01-01-2014 - 31-12-2014
Direktion	Henrik Larsen , Direktør
Revisor	bp-revision registrerede revisorer FSR - danske revisorer Råmosevej 11A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15 73 53 76

Anker Larsen ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel, ejendomsudlejning, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 udviser et resultat på kr. 94.167, og virksomhedens balance pr. 31-12-2014 udviser en balancesum på kr. 2.931.542, og en egenkapital på kr. 555.713

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Anker Larsen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Anker Larsen ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om noter for anlægsaktiver.

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

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger til ejendommens drift

Omkostninger til frift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skatter

Skat af årets resultat 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anker Larsen ApS

Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		158.919	92.684
Driftsresultat		<u>158.919</u>	<u>92.684</u>
Finansielle indtægter	1	1.576	1.430
Finansielle omkostninger	2	<u>-38.653</u>	<u>-46.138</u>
Resultat før skat		121.842	47.976
Skat af årets resultat		<u>-27.675</u>	<u>6.823</u>
Årets resultat		<u>94.167</u>	<u>54.799</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>94.167</u>	<u>54.799</u>
		<u>94.167</u>	<u>54.799</u>

Anker Larsen ApS

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>216</u>	<u>14.818</u>
Tilgodehavender		<u>216</u>	<u>14.818</u>
Likvide beholdninger		<u>131.326</u>	<u>110.179</u>
Omsætningsaktiver		<u>131.542</u>	<u>124.997</u>
Aktiver		<u>2.931.542</u>	<u>2.924.997</u>

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5	0	196.592
Overført resultat	6	430.713	139.954
Egenkapital		<u>555.713</u>	<u>461.546</u>
Hensættelser til udskudt skat		<u>165.687</u>	<u>138.012</u>
Hensatte forpligtelser		<u>165.687</u>	<u>138.012</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.594.935</u>	<u>1.717.044</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.594.935</u>	<u>1.717.044</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		121.430	119.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.490	14.750
Anden gæld		413.787	400.445
Depositum		<u>64.500</u>	<u>73.900</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>615.207</u>	<u>608.395</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.210.142</u>	<u>2.325.439</u>
Passiver		<u>2.931.542</u>	<u>2.924.997</u>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2014	2013
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.576	1.430
Finansielle indtægter i alt	<u>1.576</u>	<u>1.430</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	38.653	46.138
Finansielle omkostninger i alt	<u>38.653</u>	<u>46.138</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.683.908	2.683.908
Kostpris ultimo	<u>2.683.908</u>	<u>2.683.908</u>
Opskrivninger primo	262.124	262.124
Opskrivninger ultimo	<u>262.124</u>	<u>262.124</u>
Af- og nedskrivninger primo	-146.032	-146.032
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-146.032</u>	<u>-146.032</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	196.592	196.592
Overført til overført resultat	-196.592	0
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>196.592</u>
6. Overført resultat		
Saldo primo	139.954	85.155
Årets tilgang	94.167	54.799
Overført fra reserve for opskrivninger	196.592	0
Saldo ultimo	<u>430.713</u>	<u>139.954</u>

Noter

2014

2013

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.594.935	121.430	1.088.887
	<u>1.594.935</u>	<u>121.430</u>	<u>1.088.887</u>

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.716.365 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.800.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på kr. 900.000, der giver pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.800.000.

Der er i pengeinstitutter stillet garanti for kr. 800.722 overfor realkreditinstitutter.