

AN5 ApS

Anna Anchers Vej 198, 7500 Holstebro

CVR-nr. 42 03 11 51

Årsrapport

1. september 2023 - 31. august 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2024.

Hasse Albæk Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. september 2023 - 31. august 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for AN5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 4. november 2024

Direktion

Hasse Albæk Nørgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i AN5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AN5 ApS for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 4. november 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Marianne Fog Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne21405

Selskabsoplysninger

Selskabet

AN5 ApS
Anna Anchers Vej 198
7500 Holstebro

CVR-nr.: 42 03 11 51
Regnskabsår: 1. september - 31. august

Direktion

Hasse Albæk Nørgaard

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiviteter og forpligtelser.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.536.368 mod 1.240.721 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 241.303 mod 300.788 sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste	1.536.368	1.240.721
1 Personaleomkostninger	-167.672	-208.994
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-145.124	-121.595
Resultat før finansielle poster	1.223.572	910.132
Øvrige finansielle omkostninger	-911.822	-534.432
Resultat før skat	311.750	375.700
Skat af årets resultat	-70.447	-74.912
Årets resultat	241.303	300.788
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	241.303	300.788
Disponeret i alt	241.303	300.788

Balance 31. august

Aktiver			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	20.817.450	19.661.262
	Materielle anlægsaktiver i alt	20.817.450	19.661.262
	Anlægsaktiver i alt	20.817.450	19.661.262
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	5.399	0
	Tilgodehavender i alt	5.399	0
	Omsætningsaktiver i alt	5.399	0
	Aktiver i alt	20.822.849	19.661.262

Balance 31. august

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	51.000	51.000
Overført resultat	1.060.158	818.855
Egenkapital i alt	1.111.158	869.855
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.122	9.632
Hensatte forpligtelser i alt	9.122	9.632
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	12.769.199	12.956.330
Deposita	369.937	398.378
Modtagne forudbetalinger fra lejere	46.300	8.075
Selskabsskat	52.840	74.211
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.400.000	4.700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.638.276	18.136.994
Kortfristet del af langfristet gæld	285.000	382.000
Gæld til pengeinstitutter	668.683	185.803
Anden gæld	110.610	76.978
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.064.293	644.781
Gældsforpligtelser i alt	19.702.569	18.781.775
Passiver i alt	20.822.849	19.661.262

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2023	51.000	818.855	869.855
Årets overførte overskud eller underskud	0	241.303	241.303
	51.000	1.060.158	1.111.158

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	165.159	207.733
Andre omkostninger til social sikring	2.513	1.261
	167.672	208.994
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. september 2023	19.898.657	19.300.000
Tilgang i årets løb	1.301.312	598.657
Kostpris 31. august 2024	21.199.969	19.898.657
Af- og nedskrivninger 1. september 2023	-237.395	-115.800
Årets afskrivninger	-145.124	-121.595
Af- og nedskrivninger 31. august 2024	-382.519	-237.395
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024	20.817.450	19.661.262
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.054.t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2024 udgør 20.817 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
Selskabets ejerselskaber har afgivet tilbagetrædelseserklæring på 4.500 t.kr overfor selskabets bank.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AN5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Investeringsejendomme	50 år

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.