



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ringstedvej 18
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

ANNEGÅRDEN HOLDING APS

C/O KIROPRAKTISK KLINIK, ALGADE 10, 4000 ROSKILDE

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. september 2019

Páll Haraldsson

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ANNEGÅRDEN HOLDING ApS c/o Kiropraktisk Klinik, Algade 10 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 12 35 94 89 Stiftet: 19. august 1988 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Direktion	Pall Haraldsson
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for ANNEGÅRDEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. september 2019

Direktion:

Pall Haraldsson

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i ANNEGÅRDEN HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ANNEGÅRDEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Roskilde, den 24. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		221.355	179.089
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....		350.000	500.000
Andre finansielle indtægter.....		0	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-32.331	-41.799
RESULTAT FØR SKAT.....		539.024	637.290
Skat af årets resultat.....	2	-42.044	-31.174
ÅRETS RESULTAT.....		496.980	606.116
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	65.000
Overført resultat.....		196.980	541.116
I ALT.....		496.980	606.116

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		3.275.923	3.275.923
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.275.923	3.275.923
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		560.969	560.969
Finansielle anlægsaktiver.....	4	560.969	560.969
ANLÆGSAKTIVER.....		3.836.892	3.836.892
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		50.735	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		50.906	77.088
Tilgodehavender.....		101.641	77.088
Likvide beholdninger.....		66.755	47.108
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		168.396	124.196
AKTIVER.....		4.005.288	3.961.088

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		739.747	542.767
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	65.000
EGENKAPITAL.....	5	1.239.747	807.767
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.370.403	2.473.018
Selskabsskat.....		72.928	88.262
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.443.331	2.561.280
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	104.009	105.651
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		89.525	89.525
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		32.908	33.060
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	195.346
Selskabsskat.....		68.262	65.452
Anden gæld.....		7.506	96.107
Periodeafgrænsningsposter.....		20.000	6.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		322.210	592.041
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.765.541	3.153.321
PASSIVER.....		4.005.288	3.961.088
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	32.331	41.799	
	32.331	41.799	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	42.022	31.174	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	22	0	
	42.044	31.174	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2018.....		3.275.923	
Kostpris 30. april 2019.....		3.275.923	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....		3.275.923	
<p>Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på ca. tDKK 190, en forventet udlejningsprocent på 100 og et afkastkrav på 5-6% (2017/18: 5-6%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.</p> <p>Ejendommen anvendes til boligsudlejning og har en central og attraktiv placering i Roskilde. Lejekontrakter indgås på normale vilkår. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på samtlige lejemaal, svarende til en udlejningsprocent på 100. Der har historisk ikke været nævneværdig tomgang.</p>			
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. maj 2018.....		560.969	
Kostpris 30. april 2019.....		560.969	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....		560.969	

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2018.....	200.000	542.767	65.000	807.767
Betalt udbytte.....			-65.000	-65.000
Forslag til resultatdisponering.....		196.980	300.000	496.980
Egenkapital 30. april 2019.....	200.000	739.747	300.000	1.239.747

Langfristede gældsforpligtelser	30/4 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	6
Gæld til realkreditinstitutter...	2.474.412	104.009	1.955.163	2.578.669	105.651	
Selskabsskat.....	72.928	0	0	88.262	0	
	2.547.340	104.009	1.955.163	2.666.931	105.651	

Eventualposter mv.	7
---------------------------	----------

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 141 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.474 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 3.276 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 275 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ANNEGÅRDEN HOLDING ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.