



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

ANNEGÅRDEN HOLDING APS
C/O KIROPRAKTISK KLINIK, BORGEDIGET 6 2., 4000 ROSKILDE
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2021 - 30. APRIL 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. november 2022

Páll Haraldsson

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ANNEGÅRDEN HOLDING ApS c/o Kiropraktisk Klinik, Borgegdet 6 2. 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 12 35 94 89 Stiftet: 19. august 1988 Kommune: Roskilde Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
Direktion	Pall Haraldsson
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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 3. november 2022

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 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 3. november 2022

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		209.715	141.142
Personaleomkostninger.....	1	-298.074	-100.110
Af- og nedskrivninger.....		-39.000	-13.000
DRIFTSRESULTAT		-127.359	28.032
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	1.023.530
Andre finansielle indtægter.....	2	21.701	585.256
Andre finansielle omkostninger.....	3	-102.038	-63.222
RESULTAT FØR SKAT		-207.696	1.573.596
Skat af årets resultat.....	4	44.036	-121.999
ÅRETS RESULTAT		-163.660	1.451.597
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		345.000	200.000
Ekstraordinært udbytte.....		2.900.000	0
Overført resultat.....		-3.408.660	1.251.597
I ALT		-163.660	1.451.597

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		143.000	182.000
Investeringsjendomme.....		5.500.000	5.500.000
Materielle anlægsaktiver.....		5.643.000	5.682.000
ANLÆGSAKTIVER.....		5.643.000	5.682.000
Andre tilgodehavender.....		168.885	780.293
Tilgodehavende selskabsskat.....		18.726	20.128
Tilgodehavender.....		187.611	800.421
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	48.973	2.526.342
Værdipapirer.....		48.973	2.526.342
Likvide beholdninger.....		190.587	45.092
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		427.171	3.371.855
AKTIVER.....		6.070.171	9.053.855

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		231.425	3.640.085
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		345.000	200.000
EGENKAPITAL.....		776.425	4.040.085
Hensættelse til udskudt skat.....		453.126	497.162
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		453.126	497.162
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.799.402	3.861.186
Banklån.....		123.601	158.530
Selskabsskat.....		0	106.583
Anden gæld.....		92.675	92.675
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	4.015.678	4.218.974
Gæld til pengeinstitutter.....		96.403	91.801
Selskabsskat.....		82.583	0
Anden gæld.....		645.956	205.833
Kortfristede gældsforpligtelser.....		824.942	297.634
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.840.620	4.516.608
PASSIVER.....		6.070.171	9.053.855
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	200.000	3.640.085	200.000	4.040.085
Forslag til resultatdisponering.....		-3.408.660	3.245.000	-163.660
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-200.000	-200.000
Ekstraordinært udbytte.....			-2.900.000	-2.900.000
Egenkapital 30. april 2022.....	200.000	231.425	345.000	776.425

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	280.864	93.621		
Pensioner.....	4.107	1.136		
Andre omkostninger til social sikring.....	925	0		
Andre personaleomkostninger.....	12.178	5.353		
	298.074	100.110		
	2021/22	2020/21		
	kr.	kr.		
Andre finansielle indtægter				2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	21.701	585.256		
	21.701	585.256		
Andre finansielle omkostninger				3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	102.038	63.222		
	102.038	63.222		
Skat af årets resultat				4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	114.134		
Regulering af udskudt skat.....	-44.036	7.865		
	-44.036	121.999		
Andre værdipapirer og kapitalandele				5
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
				Aktier
Dagsværdi 30. april 2022.....			48.973	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			-26.335	
Langfristede gældsforpligtelser				6
	30/4 2022	Afdrag	Restgæld	30/4 2021
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.863.534	64.132	3.567.497	3.924.075
Billån.....	155.872	32.271	22.422	187.442
Selskabsskat.....	0	0	0	106.583
Anden gæld.....	92.675	0	0	92.675
	4.112.081	96.403	3.589.919	4.310.775

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.864 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 5.500 t.kr.

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

Til sikkerhed for billån er der foretaget ejendomsforbehold i selskabets bil, med en indregnet værdi på kr. 143.000.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ANNEGÅRDEN HOLDING ApS for 2021/22 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 og kiropaktorindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Realiseret avance ved salg af dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor avancen realiseres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld 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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %
--	--------	-----

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

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

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgspris 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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.