



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 2019 - 30. APRIL 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. oktober 2020

---

Páll Haraldsson

CVR-NR. 12 35 94 89

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2019 - 30. april 2020
<b>Direktion</b>	Pall Haraldsson
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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 2. oktober 2020

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 2019 - 30. april 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 2. oktober 2020

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.224.077	0
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>2.316.883</b>	<b>221.355</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....		200.000	350.000
Andre finansielle indtægter.....	1	5.809	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-191.654	-32.331
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>2.331.038</b>	<b>539.024</b>
Skat af årets resultat.....	3	-482.296	-42.044
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.848.742</b>	<b>496.980</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	300.000
Overført resultat.....		1.648.742	196.980
<b>I ALT.....</b>		<b>1.848.742</b>	<b>496.980</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		5.500.000	3.275.923
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>5.500.000</b>	<b>3.275.923</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		560.969	560.969
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>560.969</b>	<b>560.969</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.060.969</b>	<b>3.836.892</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	50.735
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		36.151	50.906
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>36.151</b>	<b>101.641</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		858.333	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>858.333</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>567.782</b>	<b>66.755</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.462.266</b>	<b>168.396</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.523.235</b>	<b>4.005.288</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		2.388.489	739.747
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	300.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>2.788.489</b>	<b>1.239.747</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		489.297	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>489.297</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.922.547	2.370.403
Selskabsskat.....		3.872	72.928
Anden gæld.....		92.675	89.525
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.019.094</b>	<b>2.532.856</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	63.161	104.009
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.871	2.908
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.663	0
Selskabsskat.....		52.928	68.262
Anden gæld.....		102.732	37.506
Periodeafgrænsningsposter.....		0	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>226.355</b>	<b>232.685</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.245.449</b>	<b>2.765.541</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.523.235</b>	<b>4.005.288</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
<b>Andre finansielle indtægter</b>					
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.809	0	1		
	<b>5.809</b>	<b>0</b>			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	191.654	32.331	2		
	<b>191.654</b>	<b>32.331</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-7.001	42.022	3		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	22			
Regulering af udskudt skat.....	489.297	0			
	<b>482.296</b>	<b>42.044</b>			
<b>Egenkapital</b>			4		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	
Egenkapital 1. maj 2019.....	200.000	739.747	300.000	1.239.747	
Betalt udbytte.....			-300.000	-300.000	
Forslag til resultatdisponering.....		1.648.742	200.000	1.848.742	
<b>Egenkapital 30. april 2020.....</b>	<b>200.000</b>	<b>2.388.489</b>	<b>200.000</b>	<b>2.788.489</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/4 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	3.985.708	63.161	3.682.961	2.474.412	104.009
Selskabsskat.....	3.872	0	0	72.928	0
Anden gæld.....	92.675	0	0	89.525	0
	<b>4.082.255</b>	<b>63.161</b>	<b>3.682.961</b>	<b>2.636.865</b>	<b>104.009</b>
<b>Eventualposter mv.</b>					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
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 57 tkr. pr. balancedagen.					

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.986 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 5.500 t.kr.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ANNEGÅRDEN HOLDING ApS for 2019/20 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 administration, lokaler 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 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

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 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 og kapitalandele

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.

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.