



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 2020 - 30. APRIL 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. september 2021

Páll Haraldsson

CVR-NR. 12 35 94 89

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

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 2020 - 30. april 2021 |
| Direktion | Pall Haraldsson |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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 28. august 2021

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 2020 - 30. april 2021 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, 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 28. august 2021

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året solgt alle kapitalandele i dattervirksomheden. Salget har påvirket årets resultat positivt.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 141.142 | 92.806 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -100.110 | 0 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -13.000 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING | | 28.032 | 92.806 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 0 | 2.224.077 |
| DRIFTSRESULTAT | | 28.032 | 2.316.883 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | 1.023.530 | 200.000 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 585.256 | 5.809 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -63.222 | -191.654 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 1.573.596 | 2.331.038 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -121.999 | -482.296 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.451.597 | 1.848.742 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat..... | | 1.251.597 | 1.648.742 |
| I ALT | | 1.451.597 | 1.848.742 |

BALANCE 30. APRIL

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 5.500.000 | 5.500.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 182.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver..... | | 5.682.000 | 5.500.000 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 0 | 560.969 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | | 0 | 560.969 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.682.000 | 6.060.969 |
| Andre tilgodehavender..... | | 780.293 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 20.128 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 0 | 36.151 |
| Tilgodehavender..... | | 800.421 | 36.151 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 5 | 2.526.342 | 858.333 |
| Værdipapirer..... | | 2.526.342 | 858.333 |
| Likvide beholdninger..... | | 45.092 | 567.782 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 3.371.855 | 1.462.266 |
| AKTIVER..... | | 9.053.855 | 7.523.235 |

BALANCE 30. APRIL

| PASSIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital..... | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat..... | | 3.640.085 | 2.388.489 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 200.000 | 200.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 4.040.085 | 2.788.489 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 497.162 | 489.297 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 497.162 | 489.297 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 3.861.186 | 3.922.547 |
| Billån..... | | 158.530 | 0 |
| Selskabsskat..... | | 106.583 | 3.872 |
| Anden gæld..... | | 92.675 | 92.675 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 4.218.974 | 4.019.094 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 91.801 | 63.161 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 0 | 2.871 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 4.663 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 52.928 |
| Anden gæld..... | | 205.833 | 102.732 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 297.634 | 226.355 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 4.516.608 | 4.245.449 |
| PASSIVER..... | | 9.053.855 | 7.523.235 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|---|-----------|
| Egenkapital 1. maj 2020..... | 200.000 | 2.388.488 | 200.000 | 2.788.488 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 1.251.597 | 200.000 | 1.451.597 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -200.000 | -200.000 |
| Egenkapital 30. april 2021..... | 200.000 | 3.640.085 | 200.000 | 4.040.085 |

NOTER

| | | | | Note |
|--|------------------|----------------|------------------|------------------|
| Personaleomkostninger | | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 0 | | |
| Løn og gager..... | 93.621 | 0 | | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 1.136 | 0 | | |
| Andre personaleomkostninger..... | 5.353 | 0 | | |
| | 100.110 | 0 | | |
| | 2020/21 | 2019/20 | | |
| | kr. | kr. | | |
| Andre finansielle indtægter | | | | 2 |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 585.256 | 5.809 | | |
| | 585.256 | 5.809 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | | 3 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 63.222 | 191.654 | | |
| | 63.222 | 191.654 | | |
| Skat af årets resultat | | | | 4 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 114.134 | -7.001 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 7.865 | 489.297 | | |
| | 121.999 | 482.296 | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | | | 5 |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: | | | | |
| | | | Aktier | |
| Dagsværdi 30. april 2021..... | | | 2.526.342 | |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | | | 462.966 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 6 |
| | 30/4 2021 | Afdrag | Restgæld | 30/4 2020 |
| | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 3.924.075 | 62.889 | 3.617.557 | 3.985.708 |
| Billån..... | 187.442 | 28.912 | 25.323 | 0 |
| Selskabsskat..... | 106.583 | 0 | 0 | 3.872 |
| Anden gæld..... | 92.675 | 0 | 0 | 92.675 |
| | 4.310.775 | 91.801 | 3.642.880 | 4.082.255 |

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Sambeskatningen er ophørt pr. 31/12 2020.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 86 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.924 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 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. 182.000.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ANNEGÅRDEN HOLDING ApS for 2020/21 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 kiropraktorindtægter 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

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.

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

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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.

Finansielle anlægsaktiver

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal værdi.