



**Baker Tilly Denmark Godkendt  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91**

**København**  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

**Odense**  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

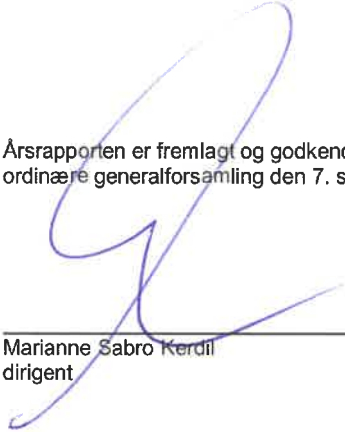
## **Anlywi Invest ApS**

**Langegade 29, 5300 Kerteminde**

**CVR-nr. 25 76 49 51**

### **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. september 2020



---

Marianne Sabro Kerdil  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Anlywi Invest 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 7. september 2020

**Direktion**

Marianne Sabro Kerdil

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Anlywi Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Anlywi Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

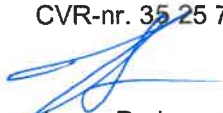
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. september 2020

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Jeppe Pedersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Anlywi Invest ApS Langegade 29 5300 Kerteminde CVR-nr.: 25 76 49 51 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Hjemsted: Kerteminde
Direktion	Marianne Sabro Kerdil
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og administration af ejendomme og anden udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 57.234, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 431.114.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>146.346</b>	<b>139</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-41.359	-41
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>104.987</b>	<b>98</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.262	0
Finansielle indtægter	2	2.940	10
Finansielle omkostninger	3	-50.113	-51
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.076</b>	<b>57</b>
Skat af årets resultat	4	-12.842	-13
<b>Årets resultat</b>		<b>57.234</b>	<b>44</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.262	0
Overført resultat		44.972	44
		<b>57.234</b>	<b>44</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.363.838	1.406
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.363.838</b>	<b>1.406</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	62.262	50
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>62.262</b>	<b>50</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.426.100</b>	<b>1.456</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		204.069	0
Udskudt skatteaktiv		5.000	11
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.874	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>214.943</b>	<b>11</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.423</b>	<b>197</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>223.366</b>	<b>208</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.649.466</b>	<b>1.664</b>



## Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		330.000	330
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.262	0
Overført resultat		88.852	44
<b>Egenkapital</b>		<b>431.114</b>	<b>374</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.117.233	1.172
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>1.117.233</b>	<b>1.172</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	64.807	64
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	31
Selskabsskat		12.716	0
Anden gæld		23.596	23
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>101.119</b>	<b>118</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.218.352</b>	<b>1.290</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.649.466</b>	<b>1.664</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	330.000	0	43.880	373.880
Årets resultat	0	12.262	44.972	57.234
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>330.000</b>	<b>12.262</b>	<b>88.852</b>	<b>431.114</b>

## Noter

	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.706	0
Andre finansielle indtægter	234	10
	<b>2.940</b>	<b>10</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	50.113	51
	<b>50.113</b>	<b>51</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.842	0
Årets udskudte skat	6.000	13
	<b>12.842</b>	<b>13</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		2.067.933
Kostpris 31. december		2.067.933

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	662.736
Årets afskrivninger	<u>41.359</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>704.095</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>1.363.838</u></u></b>

## Noter

	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	50.000	50
Kostpris 31. december	50.000	50
Årets resultat	12.262	0
Værdireguleringer 31. december	12.262	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>62.262</b>	<b>50</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nyt Syn - Odense ApS	Odense	100%	62.262	12.262

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.236.284	1.182.040	64.807	911.507
	<b>1.236.284</b>	<b>1.182.040</b>	<b>64.807</b>	<b>911.507</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.245 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 1.363.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 150 i ejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anlywi Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Anlywi Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Anlywi Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amoriseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amoriseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragsperioden fortaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.