

Anlywi Invest ApS

Langegade 29, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 25 76 49 51

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. juni 2023

Marianne Sabro Kerdil
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2. april 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 2. april 2023

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33677

Selskabsoplysninger

Selskabet Anlywi Invest ApS
Langedgade 29
5300 Kerteminde
CVR-nr.: 25 76 49 51
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
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 2022 udviser et overskud på kr. 267.195, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.270.469.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste		123.683	105
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-41.359	-41
Resultat før finansielle poster		82.324	64
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		229.459	279
Finansielle indtægter	2	10.371	7
Finansielle omkostninger	3	-43.827	-54
Resultat før skat		278.327	296
Skat af årets resultat	4	-11.132	-5
Årets resultat		267.195	291
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-60.541	-21
Overført resultat		327.736	312
		267.195	291

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	1.239.761	1.282
Materielle anlægsaktiver		1.239.761	1.282
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	349.339	420
Finansielle anlægsaktiver		349.339	420
Anlægsaktiver i alt		1.589.100	1.702
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		334.321	46
Andre tilgodehavender		233.232	36
Udskudt skatteaktiv		6.000	6
Selskabsskat		0	17
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		64.438	80
Tilgodehavender		637.991	185
Likvide beholdninger		218.574	287
Omsætningsaktiver i alt		856.565	472
Aktiver i alt		2.445.665	2.174

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		330.000	330
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.339	70
Overført resultat		931.130	604
Egenkapital		1.270.469	1.004
Gæld til realkreditinstitutter		937.452	1.001
Langfristede gældsforpligtelser	7	937.452	1.001
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	66.700	67
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		90.300	86
Selskabsskat		61.570	0
Anden gæld		19.174	16
Kortfristede gældsforpligtelser		237.744	169
Gældsforpligtelser i alt		1.175.196	1.170
Passiver i alt		2.445.665	2.174
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	69.880	603.394	1.003.274
Årets resultat	0	-60.541	327.736	267.195
Egenkapital 31. december	330.000	9.339	931.130	1.270.469

Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.943	7
Andre finansielle indtægter	1.428	0
	10.371	7
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	43.827	54
	43.827	54
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.132	5
	11.132	5

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	2.067.933
Kostpris 31. december	2.067.933
Af- og nedskrivninger 1. januar	786.813
Årets afskrivninger	41.359
Af- og nedskrivninger 31. december	828.172
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.239.761

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2022	2021
	kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	50.000	50
Kostpris 31. december	50.000	50
Værdireguleringer 1. januar	369.880	241
Årets resultat	229.459	279
Udbytte modtaget	-300.000	-150
Værdireguleringer 31. december	299.339	370
Regnskabsmæssig værdi 31. december	349.339	420

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
MS Invest ApS	Odense	100%

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.068.130	1.004.152	66.700	714.200
	1.068.130	1.004.152	66.700	714.200

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 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.048 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 1.240.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anlywi Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Uddelinger

Den uddelingsramme og de eventuelle konkrete uddelinger, som bestyrelsen beslutter på årsregnskabsmødet, indregnes som en særlig post under egenkapitalen og fremgår af overskudsdisponeringen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Marianne Sabro Kerdil

Direktion

Serienummer: 117b5904-62bb-4b81-9c38-ba56ddf16e50

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-06-01 15:31:25 UTC



Jeppe Pedersen

BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
35257691

Revisor

Serienummer: bced41a3-d6a0-41b9-ae99-5ff721c5895c

IP: 93.90.xxx.xxx

2023-06-01 15:33:20 UTC



Marianne Sabro Kerdil

Dirigent

Serienummer: 117b5904-62bb-4b81-9c38-ba56ddf16e50

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-06-01 16:18:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2A440-NV84K-NNYHO-22FKS-CCSV5-UJZXT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>