

Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Frederikslystvej 43, 8723 Løsning

CVR-nr. 28 84 66 22

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2021

Dirigent:

.....
Claus Olsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Annasminde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 1. marts 2021

Direktion:

.....
Jens Jørgen Nielsen

Bestyrelse:

.....
Morten Virenfeldt Nielsen
formand

.....
Henrik Sanati Virenfeldt

.....
Jens Jørgen Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Annasminde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 1. marts 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Klindt Eilertsen
statsaut. revisor
mne16625

Uffe Black Jensen
statsaut. revisor
mne34332

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Annasminde ApS
Adresse, postnr., by	Frederikslystvej 43, 8723 Løsning
CVR-nr.	28 84 66 22
Stiftet	1. januar 2005
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
E-mail	mail@annasminde.dk
Telefon	40 50 35 38
Bestyrelse	Morten Virenfeldt Nielsen, formand Henrik Sanati Virenfeldt Jens Jørgen Nielsen
Direktion	Jens Jørgen Nielsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank A/S Søndergade 18-20, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af ejendomme og vindmølledrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 1.979.400 kr. mod et underskud på 663.191 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 9.468.830 kr. Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Regnskabet er påvirket af at ejendommen Annasminde mfl. er solgt i regnskabsåret. Dette har udløst et mindre tab i regnskabsåret.

Samtidig har det vist sig, at hensættelsen til udskudt skat var for stor, hvilket har medført en tilbageførelse af udskudt skat.

Forventet udvikling

Der forventes som følge af igangsat renovering af en ejendom et mindre negativt resultat af den løbende drift det kommende år, ligesom selskabet forventer at have et træk på likviditet i 2020/21. De efterfølgende år forventes positiv drift og likviditet i selskabet.

COVID-19 forventes ikke at få betydning for det kommende år.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	843.483	1.350.520
2	Personaleomkostninger	-100.000	-100.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-491.415	-503.757
	Nedskrivning af omsætningsaktiver bortset fra finansielle aktiver	0	-1.500.000
3	Andre driftsomkostninger	-715.241	0
	Resultat før finansielle poster	-463.173	-753.237
4	Finansielle indtægter	179.878	215.354
	Finansielle omkostninger	-398.113	-312.362
	Resultat før skat	-681.408	-850.245
5	Skat af årets resultat	2.660.808	187.054
	Årets resultat	1.979.400	-663.191
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.000.000	12.000.000
	Overført resultat	-1.020.600	-12.663.191
		1.979.400	-663.191

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	21.110.475	21.541.689
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	111.000	122.000
		<u>21.221.475</u>	<u>21.663.689</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.379	99.370
		<u>100.379</u>	<u>99.370</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.321.854</u>	<u>21.763.059</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Ejendomme til salg	0	37.000.000
		<u>0</u>	<u>37.000.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.246.900	12.217.389
	Andre tilgodehavender	195.000	217.988
	Periodeafgrænsningsposter	25.608	55.767
		<u>1.467.508</u>	<u>12.491.144</u>
	Likvide beholdninger	<u>627.995</u>	<u>49.665</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.095.503</u>	<u>49.540.809</u>
	AKTIVER I ALT	<u>23.417.357</u>	<u>71.303.868</u>

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	4.603.156	4.603.156
	Overført resultat	1.365.674	2.386.274
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	12.000.000
	Egenkapital i alt	9.468.830	19.489.430
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.108.627	4.460.594
	Hensatte forpligtelser i alt	1.108.627	4.460.594
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.057.415	14.800.000
	Anden gæld	15.000	96.500
		12.072.415	14.896.500
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7.231	23.985.631
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.999	33.996
	Skyldig selskabsskat	691.159	233.309
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	8.119.546
	Anden gæld	25.096	74.862
	Periodeafgrænsningsposter	10.000	10.000
		767.485	32.457.344
	Gældsforpligtelser i alt	12.839.900	47.353.844
	PASSIVER I ALT	23.417.357	71.303.868

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser
10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	500.000	4.603.156	15.049.465	0	20.152.621
Overført via resultatdisponering	0	0	-12.663.191	12.000.000	-663.191
Egenkapital 1. oktober 2019	500.000	4.603.156	2.386.274	12.000.000	19.489.430
Overført via resultatdisponering	0	0	-1.020.600	3.000.000	1.979.400
Udloddet udbytte	0	0	0	-12.000.000	-12.000.000
Egenkapital 30. september 2020	500.000	4.603.156	1.365.674	3.000.000	9.468.830

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Årets resultat	1.979.400	-663.191
11	Reguleringer	-1.855.161	1.814.349
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	124.239	1.151.158
12	Ændring i driftskapital	2.854.327	-182.248
	Pengestrømme fra primær drift	2.978.566	968.910
	Betalt selskabsskat	-233.309	-236.246
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	2.745.257	732.664
	Køb af materielle anlægsaktiver	0	-33.000
	Salg af materielle anlægsaktiver	36.635.558	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	36.635.558	-33.000
	Udbetalt udbytte	-12.000.000	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-26.802.485	-408.855
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-38.802.485	-408.855
	Årets pengestrøm	578.330	290.809
	Likvider 1. oktober	49.665	-241.144
13	Likvider 30. september	627.995	49.665

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Annasminde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder vedrørende egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og anlægsnoter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Forpagtningsindtægter og indtægter fra udlejning indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoen overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

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

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Opskrivninger med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabets landbrugsarealer er på balancetidspunktet værdiansat til 150 t.kr. pr. HA.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter indbetalt indskud og erhvervede rettigheder, som måles til kostpris.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

kr.	2019/20	2018/19	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	100.000	100.000	
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Andre driftsomkostninger			
Andre driftsomkostninger omfatter tab ved salg ejendomme.			
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	179.000	213.000	
Andre finansielle indtægter	878	2.354	
	<u>179.878</u>	<u>215.354</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	691.159	233.309	
Årets regulering af udskudt skat	-3.351.967	-420.363	
	<u>-2.660.808</u>	<u>-187.054</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2019	19.184.892	3.554.246	22.739.138
Tilgang i årets løb	51.551	0	51.551
Afgang i årets løb	0	-577.166	-577.166
Kostpris 30. september 2020	<u>19.236.443</u>	<u>2.977.080</u>	<u>22.213.523</u>
Opskrivninger 1. oktober 2019	6.137.542	-8.100	6.129.442
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	-2.351	0	-2.351
Opskrivninger 30. september 2020	<u>6.135.191</u>	<u>-8.100</u>	<u>6.127.091</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	3.780.745	3.424.146	7.204.891
Årets afskrivninger	480.414	11.000	491.414
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-577.166	-577.166
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>4.261.159</u>	<u>2.857.980</u>	<u>7.119.139</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u><u>21.110.475</u></u>	<u><u>111.000</u></u>	<u><u>21.221.475</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.064.646	7.231	12.057.415	12.031.396
Anden gæld	15.000	0	15.000	0
	<u>12.079.646</u>	<u>7.231</u>	<u>12.072.415</u>	<u>12.031.396</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.065 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 21.110 t.kr.

Selskabet har stillet kaution for søstervirksomheden Annasminde Landbrug ApS's mellemværende med Sydbank.

10 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Annasminde ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
HMJ Invest, Horsens A/S	Frederikslystvej 43, 8723 Løsning	Kapitalbesiddelse

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
HMJ Invest, Horsens A/S	Frederikslystvej 43, 8723 Løsning

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
11 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	491.415	503.757
Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	1.500.000
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	308.491	0
Skat af årets resultat	-2.660.808	-187.054
Øvrige reguleringer	5.741	-2.354
	<u>-1.855.161</u>	<u>1.814.349</u>
12 Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	3.885.656	856.438
Ændring i leverandørgæld, anden gæld m.v.	-1.031.329	-1.038.686
	<u>2.854.327</u>	<u>-182.248</u>
13 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	627.995	49.665
	<u>627.995</u>	<u>49.665</u>

PENNEO

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

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

Jens Jørgen Nielsen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-846227882752

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-03-02 19:05:39Z

NEM ID 

Jens Jørgen Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-846227882752

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-03-02 19:21:37Z

NEM ID 

Henrik Sanati Virefeldt

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-591260080985

IP: 85.83.xxx.xxx

2021-03-02 19:54:24Z

NEM ID 

Morten Virefeldt Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-236643750176

IP: 213.32.xxx.xxx

2021-03-03 09:28:57Z

NEM ID 

Peter Klindt Eilertsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704592268

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-03-03 10:49:22Z

NEM ID 

Uffe B Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-03-03 13:28:45Z

NEM ID 

Claus Olsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-774537682527

IP: 188.180.xxx.xxx

2021-03-03 14:00:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SPXGU-5CEN1-K56D3-IKQ5X-VDZP8-BW0WE

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>