

Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Frederikslystvej 43, 8723 Løsning

CVR-nr. 28 84 66 22

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2022

Dirigent:

.....
Claus Olsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	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 2020 - 30. september 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 11. februar 2022
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 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 regnskabsbrugeren 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 11. februar 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

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 2020 - 30. september 2021
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 vindmølle drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 388.311 kr. mod et overskud på 1.979.400 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 6.080.519 kr. Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og som forventet.

Selskabet henligger uden væsentlige aktiviteter ud over lidt udlejning af jord og lokaler samt driften af en vindmølle. Årets resultat vil derfor afhænge meget af, hvorvidt der er høje eller lave vedligeholdelsesudgifter i det givne år

Forventet udvikling

Der forventes positiv drift og likviditet i selskabet i det kommende år.

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

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	236.555	843.483
2	Personaleomkostninger	-102.400	-100.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-548.545	-491.415
	Andre driftsomkostninger	0	-715.241
	Resultat før finansielle poster	-414.390	-463.173
3	Finansielle indtægter	8.888	179.878
4	Finansielle omkostninger	-92.332	-398.113
	Resultat før skat	-497.834	-681.408
5	Skat af årets resultat	109.523	2.660.808
	Årets resultat	-388.311	1.979.400
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	3.000.000
	Overført resultat	-388.311	-1.020.600
		-388.311	1.979.400

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	21.143.938	21.110.475
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	100.000	111.000
		<u>21.243.938</u>	<u>21.221.475</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	101.267	100.379
		<u>101.267</u>	<u>100.379</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.345.205</u>	<u>21.321.854</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	156.314	1.246.900
	Andre tilgodehavender	193.068	195.000
	Periodeafgrænsningsposter	27.484	25.608
		<u>376.866</u>	<u>1.467.508</u>
	Likvide beholdninger	<u>561.820</u>	<u>627.995</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>938.686</u>	<u>2.095.503</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>22.283.891</u></u>	<u><u>23.417.357</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	4.603.156	4.603.156
	Overført resultat	977.363	1.365.674
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
	Egenkapital i alt	6.080.519	9.468.830
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	999.104	1.108.627
	Hensatte forpligtelser i alt	999.104	1.108.627
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.042.232	12.057.415
	Anden gæld	15.000	15.000
		12.057.232	12.072.415
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14.359	7.231
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.000	33.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.041.458	0
	Skyldig selskabsskat	0	691.159
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.047.219	0
	Anden gæld	0	25.096
	Periodeafgrænsningsposter	10.000	10.000
		3.147.036	767.485
	Gældsforpligtelser i alt	15.204.268	12.839.900
	PASSIVER I ALT	22.283.891	23.417.357

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

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober	500.000	4.603.156	2.386.274	12.000.000	19.489.430
Overført via resultat-disponering	0	0	-1.020.600	3.000.000	1.979.400
Udloddet udbytte	0	0	0	-12.000.000	-12.000.000
Egenkapital 1. oktober	500.000	4.603.156	1.365.674	3.000.000	9.468.830
Overført via resultat-disponering	0	0	-388.311	0	-388.311
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Egenkapital 30. september	500.000	4.603.156	977.363	0	6.080.519

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Årets resultat	-388.311	1.979.400
12	Reguleringer	439.022	-1.855.161
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	50.711	124.239
13	Ændring i driftskapital	4.154.224	2.854.327
	Pengestrømme fra primær drift	4.204.935	2.978.566
	Renteindbetalinger m.v.	-888	0
	Betalt selskabsskat	-691.159	-233.309
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	3.512.888	2.745.257
	Køb af materielle anlægsaktiver	-571.008	0
	Salg af materielle anlægsaktiver	0	36.635.558
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-571.008	36.635.558
	Udbetalt udbytte	-3.000.000	-12.000.000
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-8.055	-26.802.485
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-3.008.055	-38.802.485
	Årets pengestrøm	-66.175	578.330
	Likvider 1. oktober	627.995	49.665
14	Likvider 30. september	561.820	627.995

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

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.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Forpagtningsindtægter, vindmølle drift og indtægter fra udlejning indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens 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 og 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 2020 - 30. september 2021

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	5-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Grunde og markjord 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 diskonteringsrentesats 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.

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 acontoskatter.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 2020 - 30. september 2021

Noter

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	100.000	100.000
Andre personaleomkostninger	2.400	0
	<u>102.400</u>	<u>100.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.000	179.000
Andre finansielle indtægter	888	878
	<u>8.888</u>	<u>179.878</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	11.000	0
Andre finansielle omkostninger	81.332	398.113
	<u>92.332</u>	<u>398.113</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	691.159
Årets regulering af udskudt skat	-109.523	-3.351.967
	<u>-109.523</u>	<u>-2.660.808</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. oktober 2020	19.236.443	2.977.080	22.213.523
Tilgang i årets løb	571.008	0	571.008
Kostpris 30. september 2021	<u>19.807.451</u>	<u>2.977.080</u>	<u>22.784.531</u>
Opskrivninger 1. oktober 2020	6.135.191	-8.100	6.127.091
Opskrivninger 30. september 2021	6.135.191	-8.100	6.127.091
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	4.261.159	2.857.980	7.119.139
Årets afskrivninger	537.545	11.000	548.545
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>4.798.704</u>	<u>2.868.980</u>	<u>7.667.684</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>21.143.938</u>	<u>100.000</u>	<u>21.243.938</u>

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Saldo primo	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.056.591	14.359	12.042.232	11.977.272
Anden gæld	15.000	0	15.000	0
	<u>12.071.591</u>	<u>14.359</u>	<u>12.057.232</u>	<u>11.977.272</u>

9 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.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.056 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 21.144 t.kr.

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

11 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 2020 - 30. september 2021

Noter

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
12 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	548.545	491.415
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	308.491
Skat af årets resultat	-109.523	-2.660.808
Øvrige reguleringer	0	5.741
	<u>439.022</u>	<u>-1.855.161</u>
13 Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	1.090.642	3.885.656
Ændring i leverandørgæld, anden gæld m.v.	3.063.582	-1.031.329
	<u>4.154.224</u>	<u>2.854.327</u>
14 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	<u>561.820</u>	<u>627.995</u>
	<u>561.820</u>	<u>627.995</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: 5.186.xxx.xxx

2022-02-11 19:04:38 UTC

NEM ID 

Jens Jørgen Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-846227882752

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-02-11 19:05:52 UTC

NEM ID 

Morten Virenfeldt Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-236643750176

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-02-13 21:39:24 UTC

NEM ID 

Henrik Sanati Virenfeldt

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-591260080985

IP: 159.253.xxx.xxx

2022-02-14 07:38:22 UTC

NEM ID 

Uffe B Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-14 08:06:10 UTC

NEM ID 

Claus Olsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Annasminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-774537682527

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-02-14 08:14:43 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N418L-22UGF-55TCB-Z5EBB-HLHV-LBCAP

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>