

Anla Ejendomme ApS

**Nørreskov Bakke 107
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 31 57 60 24

ÅRSRAPPORT

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 6 / 5 2020

Ann Rosendahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Anla Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er jf. årsregnskabslovens § 135 ikke revideret, og jeg anser betingelserne herfor for opfyldte.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den / 2020

Direktion

Ann Rosendahl

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Anla Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Anla Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den / 2020

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Kim Rune Christensen
statsaut. revisor
mne33194

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anla Ejendomme ApS
Nørreskov Bakke 107
8600 Silkeborg

E-mail: Anlaglas@anlaglas.com

CVR-nr.: 31 57 60 24

Stiftet: 26. juni 2008

Kommune: Silkeborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ann Rosendahl

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Kim Rune Christensen, statsaut. revisor

Maiken Louise Damgaard, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Anla Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2019	2018 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	-15.960	37
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-15.960	37
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	205.534	660
DRIFTSRESULTAT	189.574	697
Andre finansielle indtægter	114.768	116
Andre finansielle omkostninger	-226.507	-221
RESULTAT FØR SKAT	77.835	592
1 Skat af årets resultat.....	-83.398	-118
ÅRETS RESULTAT	-5.563	474
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-5.563	474
DISPONERET I ALT	-5.563	474

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
2 Investeringsejendomme	0	3.200
Materielle anlægsaktiver	0	3.200
Deposita.....	2.500	3
Finansielle anlægsaktiver	2.500	3
ANLÆGSAKTIVER	2.500	3.203
Andre tilgodehavender	5.045.303	2.960
Udskudt skatteaktiv	0	83
Tilgodehavender	5.045.303	3.043
Likvide beholdninger	171.998	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.217.301	3.043
AKTIVER	5.219.801	6.246

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	529.094	535
3 EGENKAPITAL.....	654.094	660
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	66.413	12
Anden gæld.....	4.499.294	5.574
Kortfristede gældsforpligtelser	4.565.707	5.586
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.565.707	5.586
PASSIVER	5.219.801	6.246
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019	2018 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	83.398	118
	<u>83.398</u>	<u>118</u>

	Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2019.....	2.540.168
Årets tilgang	0
Afgang	-2.540.168
Kostpris 31. december 2019	0
Opskrivninger 1. januar 2019	659.832
Afgang	-659.832
Opskrivninger 31. december 2019	0
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0

	1/1 2019	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	534.657	-5.563	529.094
	<u>659.657</u>	<u>-5.563</u>	<u>654.094</u>

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

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.”

Linda Ann Rosendahl (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-553905736782

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-05-06 07:51:34Z

NEM ID 

Kim Rune Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1208431176377

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-05-06 07:56:49Z

NEM ID 

Linda Ann Rosendahl (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-553905736782

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-05-06 10:27:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3MONY-P7A0V-HJC2B-017AP-X858E-PPT06

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 tidsstemplet 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>