



Godkendt revisionspartnerselskab  
Sports Allé 5B, 3.,  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **ANTO ApS**

Pilehavevej 4,

4983 Dannemare

CVR-nr. 34466688

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. juni 2023

---

Carsten Bardy Aaen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for ANTO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dannemare, den 21. juni 2023

### Direktion

Carsten Bardy Aaen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i ANTO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ANTO ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 21. juni 2023

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Godkendt revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad  
Registreret revisor  
mne28752

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ANTO ApS Pilehavevej 4, 4983 Dannemare
Telefon	26812087
E-mail	bardy@godmail.dk
CVR-nr.	34466688
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Carsten Bardy Aaen
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Sports Alle 5, 3. 4300 Holbæk
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning, køb og salg af ejendomme samt enhver anden hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for ANTO ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til drift af ejendomme

Omkostninger til ejendommenes drift.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af

## Anvendt regnskabspraksis

udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Enkelte ejendomme er opskrevet med tilsammen TDKK 2500.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.046.655</b>	<b>1.450.074</b>
Personaleomkostninger	1	-435.726	-403.833
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-372.119	-438.243
Andre driftsomkostninger		2.043.139	-367.373
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.281.949</b>	<b>240.625</b>
Andre finansielle indtægter		21.250	21.345
Finansielle omkostninger		-541.355	-545.931
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.761.844</b>	<b>-283.961</b>
Skat af årets resultat	2	-182.482	62.423
<b>Årets resultat</b>		<b>1.579.362</b>	<b>-221.538</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.579.362	-221.538
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.579.362</b>	<b>-221.538</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.889.525	17.472.828
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.397	38.210
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.903.922</b>	<b>17.511.038</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		256.418	284.204
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>256.418</b>	<b>284.204</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.160.340</b>	<b>17.795.242</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	79.746
Tilgodehavende selskabsskat		0	18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>97.746</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>105.810</b>	<b>126.072</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>105.810</b>	<b>223.818</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.266.150</b>	<b>18.019.060</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.903.434	1.903.434
Overført resultat		821.233	-758.130
<b>Egenkapital</b>		<b>2.804.667</b>	<b>1.225.304</b>
Hensættelser til udskudt skat		110.493	218.169
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>110.493</b>	<b>218.169</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.978.570	7.021.334
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.833.000	7.867.919
Feriepengeforpligtelse		0	80.268
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>10.811.570</b>	<b>14.969.521</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		262.232	445.300
Modtagne forudbetalinger fra kunder		803.500	898.260
Selskabsskat		254.158	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		168.509	76.217
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		51.021	186.289
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.539.420</b>	<b>1.606.066</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.350.990</b>	<b>16.575.587</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.266.150</b>	<b>18.019.060</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	405.890	379.692
Andre omkostninger til social sikring	29.836	24.141
	<b>435.726</b>	<b>403.833</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede		4

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	290.158	0
Udskudt skat af årets resultat	-107.676	-62.423
	<b>182.482</b>	<b>-62.423</b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.978.570	445.300	4.794.834
Anden gæld	6.833.000	0	7.520.466
Feriepengeforpligtelse	0	0	79.375
	<b>10.811.570</b>	<b>445.300</b>	<b>12.394.675</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter m.v. er der deponeret ejerpantebreve i selskabets ejendomme med nom. DKK 13.633.000.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 14.889.524.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Vibeke Hundevad

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Vibeke Hundevad

Registreret revisor

ID: 17835764

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 05:34:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Carsten Bardy Aaen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Bardy Aaen

Dirigent

ID: 80697e9f-d4e5-4f9c-aa03-d2e6ab5eba24

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 10:14:50

Underskrevet med MitID

Mit 

## Carsten Bardy Aaen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Bardy Aaen

Direktør

ID: 80697e9f-d4e5-4f9c-aa03-d2e6ab5eba24

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 10:14:50

Underskrevet med MitID

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: 93a83cHzHz250265129

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).