

ANL Ejendomme Aps

Karlskronagade 1
2150 Nordhavn

CVR.nr.: 35 80 56 64

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
11. maj 2022

Anders Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021	9.
Balance pr. 31/12 2021	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

ANL Ejendomme Aps
Karlskronagade 1
2150 Nordhavn

CVR.nr.: 35 80 56 64

Telefon: 4520 13 07 80

E-mail: andersn@outlook.com

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

Direktion

Anders Esberg Jonasson
Anders Lillevang Nørregård Larsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for ANL Ejendomme Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 11. maj 2022

Direktion

.....
Anders Esberg Jonasson

.....
Anders Lillevang Nørregård Larsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

handel og udlejning af ejendomme

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver 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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid	Restværdi af kostpris
-----------------	----------------------------------

Produktionsanlæg og maskiner er ikke afskrevet i året

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 1/1 2021 - 31/12 2021

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	67.296	75.210
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-12.555</u>	<u>-5.335</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	54.741	69.875
1 Skat af årets resultat	<u>-12.144</u>	<u>-10.736</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>42.597</u>	<u>59.139</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>42.597</u>	<u>59.139</u>
I ALT	<u>42.597</u>	<u>59.139</u>

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Produktionsanlæg og maskiner	<u>1.607.920</u>	<u>1.607.920</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.607.920</u>	<u>1.607.920</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.607.920</u>	<u>1.607.920</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.607.920</u>	<u>1.607.920</u>

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Øvrige lovpligtige reserver	154.769	154.769
Overført resultat	101.734	59.137
EGENKAPITAL I ALT	316.503	273.906
2 Anden langfristet gæld	475.036	496.274
Langfristede gældsforpligtelser i alt	475.036	496.274
2 Kortfristet del af langfristet gæld	19.000	19.000
Gæld til pengeinstitutter	356.033	9.288
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	278.043	634.376
Gæld til tilknyttede virksomheder	100.000	100.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	63.305	75.076
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	816.381	837.740
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.291.417	1.334.014
PASSIVER I ALT	1.607.920	1.607.920

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021

	<u>1/1 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2021</u>
Anpartskapital	60.000	0	0	60.000
Øvrige lovpligtige reserver	154.769	0	0	154.769
Overført resultat	59.137	0	42.597	101.734
	<u>273.906</u>	<u>0</u>	<u>42.597</u>	<u>316.503</u>

NOTER

Note 1 - Skat	2021	2020
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	12.144	10.736
	12.144	10.736
Note 2 - Langfristede gældsforpligtelser	2021	2020
Anlægs lån bank	494.036	515.274
Gæld i alt	494.036	515.274
Kortfristet del (1. års afdrag)	-19.000	-19.000
Langfristet gæld	475.036	496.274
Heraf forfalder efter mere end 5 år	19.000	419.000