

# **Ejendomsselskabet Anno 2016 ApS**

**Grønsundvej 248  
4800 Nykøbing Falster**

**CVR-nr. 37 41 69 40**

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2021

---

Kasper Holm Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Anno 2016 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Falster, den 28. juni 2021

### **Direktion**

Kasper Holm Hansen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Henrik Kurt Braase Flørnæs  
Formand

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Anno 2016 ApS Grønsundvej 248 4800 Nykøbing Falster
	CVR-nr.: 37 41 69 40
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Nykøbing Falster
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Kurt Braase Flørnæs, formand , næstformand
<b>Direktion</b>	Kasper Holm Hansen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed primært med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 21.564, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 79.427.

Selskabskapitalen er fortsat tabt, men det er ledelsens forventning at den vil blive reetableret via normal drift.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Anno 2016 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>20.253</b>	<b>43.310</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-15.282	-15.282
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.971</b>	<b>28.028</b>
Finansielle omkostninger	2	-28.117	-26.187
<b>Resultat før skat</b>		<b>-23.146</b>	<b>1.841</b>
Skat af årets resultat		1.582	-3.767
<b>Årets resultat</b>		<b>-21.564</b>	<b>-1.926</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-21.564	-1.926
		<b>-21.564</b>	<b>-1.926</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>776.177</u>	<u>791.459</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>776.177</b></u>	<u><b>791.459</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>776.177</b></u>	<u><b>791.459</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>17.041</u>	<u>15.459</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>17.041</b></u>	<u><b>15.459</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>13.496</b></u>	<u><b>2.326</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>30.537</b></u>	<u><b>17.785</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>806.714</b></u></u>	<u><u><b>809.244</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-129.427	-107.863
<b>Egenkapital</b>		<b>-79.427</b>	<b>-57.863</b>
Kreditinstitutter		38.338	75.496
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.600	5.800
Gæld til associerede virksomheder		757.087	401.327
Anden gæld		80.116	384.484
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>886.141</b>	<b>867.107</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>886.141</b>	<b>867.107</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>806.714</b>	<b>809.244</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-107.863	-57.863
Årets resultat	0	-21.564	-21.564
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-129.427</b>	<b>-79.427</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	22.546	20.485
Andre finansielle omkostninger	<u>5.571</u>	<u>5.702</u>
	<b><u>28.117</u></b>	<b><u>26.187</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>844.115</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>844.115</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		52.656
Årets afskrivninger		<u>15.282</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>67.938</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>776.177</u></b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 200, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 776.		



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-755633647762

Henrik Kurt Braase Flørnæs  
Dirigent og bestyrelsesformand

30-06-2021 21:06

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-154304460831

Kasper Holm Hansen  
Direktør

30-06-2021 22:02

Visma Addo identifikationsnummer: 61531480-b8d3-4adc-9bb3-c5277bc6328d

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>