



**ANJETLIS Skagen ApS**

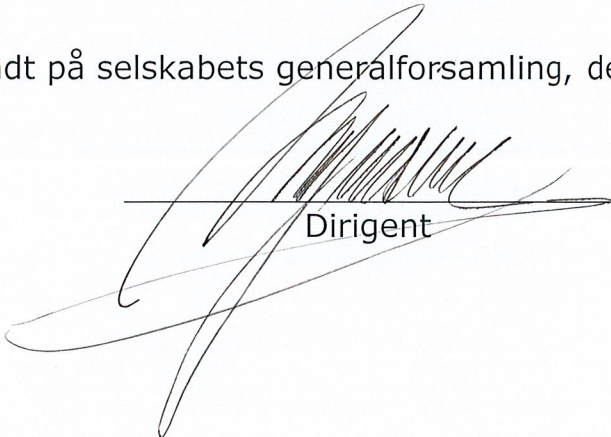
Wegeners Have 35  
4300 Holbæk

CVR-nr. 37 64 15 96

**ÅRSRAPPORT**

1. juli 2020 til 30. juni 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>22/11</sup> 2021



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for ANJETLIS Skagen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

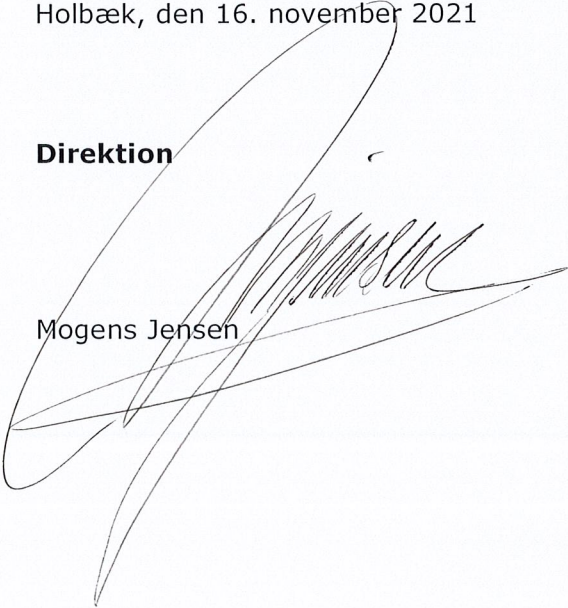
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 16. november 2021

**Direktion**

Mogens Jensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i ANJETLIS Skagen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ANJETLIS Skagen ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 opstillingen 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 16. november 2021

**Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

ANJETLIS Skagen ApS  
Wegeners Have 35  
4300 Holbæk

E-mail: mogensjensen@youmail.dk

CVR-nr 37 64 15 96  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Mogens Jensen

**Revisor**

Revida Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Tækkemandsvej 1  
4300 Holbæk

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at foretage handel og investering med ejendomme og andet efter direktionens skøn.

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes i november 2020 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets formål er at foretage handel og investering med ejendomme og andet efter direktionens skøn.

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

Selskabets drift har ikke udviklet sig tilfredsstillende. Der forventes en positiv indtjening i indeværende år efter lejlighederne er blevet opdateret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for ANJETLIS Skagen ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

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

### **Bruttofortjeneste**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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**

#### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsnejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Afkastet af ejendommene er beregnet til 13,5% af bruttoindtægten. Efter fradrag af fællesudgifter, administration mm. udgør afkastet -0,6%

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

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

#### **Tilgodehavender**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>347.087</b>	<b>313</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	1
Andre driftsomkostninger	-335.498	-328
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>11.590</b>	<b>-14</b>
Andre finansielle omkostninger	-13.286	-19
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-1.696</b>	<b>-33</b>
Skat af årets resultat	373	7
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.323</b>	<b>-26</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-1.323	-26
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-1.323</b>	<b>-26</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Investeringsejendomme	2.439.836	2.410
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.439.836</b>	<b>2.410</b>
Udskudt skatteaktiv	49.767	49
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>49.767</b>	<b>49</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.489.603</b>	<b>2.459</b>
Andre tilgodehavender	45.693	58
<b>Tilgodehavender</b>	<b>45.693</b>	<b>58</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>45.693</b>	<b>58</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.535.296</b>	<b>2.517</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital	60.000	60
Overført resultat	-176.450	-175
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-116.450</b>	<b>-115</b>
Prioritetsgæld	986.798	1.049
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>986.798</b>	<b>1.049</b>
Kreditinstitutter	199.948	343
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.455.000	1.230
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.664.948</b>	<b>1.583</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.651.746</b>	<b>2.632</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.535.296</b>	<b>2.517</b>

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2021	2020
		kr. 1000

**1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankmellemværende er tinglyst ejerpant i selskabets ejendomme på nom kr 3.555.000. Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 986.798 er tinglyst pant oprindelig for nom kr. 1.195.000.