

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal
8381 Tilst
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

www.grantthornton.dk

Anker & Rokkedrejer ApS

Skovgaardsgade 2C, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 38 28 21 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2024.

Søren Anker Taabbel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Anker & Rokkedrejer ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 17. april 2024

Direktion

Søren Anker Taabbel

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Anker & Rokkedrejer ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anker & Rokkedrejer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 17. april 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Joan Pedersen

statsautoriseret revisor
mne35812

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anker & Rokkedrejer ApS
Skovgaardsgade 2C
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38 28 21 74
Stiftet: 23. december 2016
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
7. regnskabsår

Direktion

Søren Anker Taabbel

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Agerøvej 31A, 2. sal
8381 Tilst

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	111.626	-31.121
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.819	-86.402
Driftsresultat	20.807	-117.523
Andre finansielle indtægter	211	1.273
Øvrige finansielle omkostninger	-256.496	-153.904
Resultat før skat	-235.478	-270.154
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-235.478	-270.154
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-235.478	-270.154
Disponeret i alt	-235.478	-270.154

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.159.744	5.246.146
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	154.583	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.314.327</u>	<u>5.246.146</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.314.327</u>	<u>5.246.146</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	40.963	191.442
Tilgodehavender i alt	<u>40.963</u>	<u>191.442</u>
Likvide beholdninger	6.446	7.878
Omsætningsaktiver i alt	<u>47.409</u>	<u>199.320</u>
Aktiver i alt	<u>5.361.736</u>	<u>5.445.466</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-1.597.806	-1.362.328
	Egenkapital i alt	-1.547.806	-1.312.328
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til pengeinstitutter	3.127.231	3.298.567
	Deposita	51.000	11.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.178.231</u>	<u>3.309.567</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	182.000	200.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.261	11.836
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.677.858	2.517.585
	Anden gæld	861.192	718.806
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.731.311</u>	<u>3.448.227</u>
	Gældsforpligtelser i alt	6.909.542	6.757.794
	Passiver i alt	5.361.736	5.445.466

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Betragtninger om selskabets fortsatte drift
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-1.092.174	-1.042.174
Årets overførte overskud eller underskud	0	-270.154	-270.154
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-1.362.328	-1.312.328
Årets overførte overskud eller underskud	0	-235.478	-235.478
	50.000	-1.597.806	-1.547.806

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Betragtninger om selskabets fortsatte drift

Selskabet har som følge af underskud tabt selskabskapitalen. Selskabets kapitalejere har ydet selskabet lån og tilkendegivet, at lånene ikke vil kræves indfriet, før der er tilstrækkelig likviditet hertil. Ledelsen vurderer, på baggrund af det i regnskabet realiserede resultat samt dens forventning til fremtiden, at forudsætningerne er til stede for at selskabet har den fornødne likviditet til rådighed til at fortsætte driften og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

3. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	3.309.231	3.498.567
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-182.000</u>	<u>-200.000</u>
	<u>3.127.231</u>	<u>3.298.567</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.294.000</u>	<u>2.418.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.497 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anker & Rokkedrejer ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i resultatopgørelsen.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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