



*AnMa Ejendomme ApS
Haslevej 116
3700 Rønne*

CVR-nummer: 38 72 89 89

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 - 31. december 2018*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/5 2019

Tina Brandt
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Lederspåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for AnMa Ejendomme ApS.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Rønne, den 25/4 2019

Direktion



Tina Brandt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i AnMa Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AnMa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

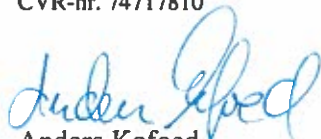
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 25/4 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

AnMa Ejendomme ApS
Haslevej 116
3700 Rønne

Telefon: 24 48 78 76
E-mail: finn-mahler@mail.dk

CVR-nr.: 38 72 89 89
Stiftet: 15. juni 2017
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tina Brandt

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Revisor

Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Anders Kofoed
Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af beboelsesejendomme samt udlejning af erhvervsejendomme, herunder bortforpagtning af virksomheder.

Usædvanlige forhold

Virksomheden har, ultimo regnskabsåret, afhændet erhvervsejendommen Store Torvegade 20, Rønne. Herudover har der ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 46, hvilket efter omstændighederne anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 10.091, og en egenkapital på t.kr. 5.056.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Der forventes en lidt mindre aktivitet og stigende indtjening for regnskabsåret 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for AnMa Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30-40 år	tkr. 4.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	tkr. 0
Indretning af lejede lokaler	5 år	tkr. 0

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.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	750.117	433
1 Afskrivninger.....	-194.568	-246
2 Andre driftsomkostninger.....	-357.625	0
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	197.924	187
3 Andre finansielle omkostninger	-128.424	-100
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	69.500	87
4 Skat af årets resultat.....	-23.546	-32
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	45.954	55
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	45.954	55
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	45.954	55
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	1.500.000	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
5 Goodwill.....	80.000	90
Immaterielle anlægsaktiver	80.000	90
6 Grunde og bygninger.....	6.587.541	9.207
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	72.980	187
6 Indretning af lejede lokaler.....	180.000	240
Materielle anlægsaktiver.....	6.840.521	9.634
ANLÆGSAKTIVER.....	6.920.521	9.724
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8
Andre tilgodehavender	2.260.000	14
Tilgodehavender	2.260.000	22
Likvide beholdninger	910.880	686
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.170.880	708
AKTIVER	10.091.401	10.432

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	5.005.516	4.960
7 EGENKAPITAL.....	5.055.516	5.010
Hensættelse til udskudt skat	90.429	160
HENSATTE FORPLIGTELSER	90.429	160
Prioritetsgæld.....	3.363.883	4.453
8 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.363.883	4.453
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.085.655	400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	270.350	279
9 Selskabsskat.....	92.818	20
Anden gæld.....	25.250	29
Periodeafgrænsningsposter.....	107.500	81
Kortfristede gældsforpligtelser	1.581.573	809
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.945.456	5.262
PASSIVER	10.091.401	10.432
10 Eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
1 Afskrivninger		
Goodwill.....	10.000	10
Bygninger.....	91.604	129
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	32.964	47
Indretning af lejede lokaler.....	60.000	60
	<u>194.568</u>	<u>246</u>
2 Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver.....	357.625	0
	<u>357.625</u>	<u>0</u>
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	4.111	2
Gebyrer mv.....	3.397	9
Låneomkostninger.....	40.000	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger.....	80.297	89
Renter, selskabsskat.....	619	0
	<u>128.424</u>	<u>100</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	92.818	20
Regulering af udskudt skat.....	-69.272	12
	<u>23.546</u>	<u>32</u>

NOTER

	Goodwill
5 Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	100.000
Kostpris 31. december 2018	<u>100.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-10.000
Årets af-/nedskrivninger	<u>-10.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	<u>-20.000</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt.....	<u>80.000</u>

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
6 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	9.336.223	231.250	300.000
Tilgang i årets løb	9.298	0	0
Afgang i årets løb	<u>-2.578.000</u>	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>6.767.521</u>	<u>131.250</u>	<u>300.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-128.751	-45.308	-60.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	40.375	20.000	0
Årets af-/nedskrivninger	<u>-91.604</u>	<u>-32.962</u>	<u>-60.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	<u>-179.980</u>	<u>-58.270</u>	<u>-120.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.587.541</u>	<u>72.980</u>	<u>180.000</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
7 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	4.959.562	45.954	5.005.516
	<u>5.009.562</u>	<u>45.954</u>	<u>5.055.516</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.852.944	4.449.538	1.085.655	2.100.000
	<u>4.852.944</u>	<u>4.449.538</u>	<u>1.085.655</u>	<u>2.100.000</u>

	2018	2017 kr. 1000
9 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	19.963	0
Skat af årets resultat.....	92.818	20
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-19.963	0
Selskabsskat i alt.....	<u>92.818</u>	<u>20</u>

NOTER

2018 2017
kr. 1000

10 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i BM Holding Bornholm Aps-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (Administrationsselskab, CVR-nr. 38 92 70 86). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 5.383 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2018 på t.kr. 6.588.