

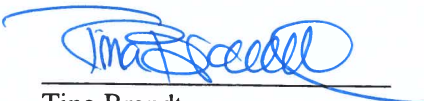
*AnMa Ejendomme ApS  
Haslevej 116  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 38 72 89 89*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2021 - 31. december 2021*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/5 2022



Tina Brandt  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10/15 2022

**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 perioden 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

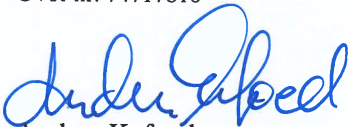
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 10/5 2022

### 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 erhvervsjendom, herunder bortforpagtning af virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har 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. 804, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.209, og en egenkapital på t.kr. 4.016.

### **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 2022**

Der forventes en lidt lavere aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2022.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for AnMa Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B og med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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, andre driftsindtægter 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.

#### Skat af årets resultat

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

#### 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. 3.550
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	tkr. 0

#### Egenkapital

##### Udbytte

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.

##### 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.120.319</b>	<b>719</b>
1 Af- og nedskrivninger.....	-96.050	-169
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.024.269</b>	<b>550</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	69.636	0
2 Andre finansielle omkostninger .....	-53.379	-67
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.040.526</b>	<b>483</b>
3 Skat af årets resultat.....	-236.989	-103
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>803.537</b>	<b>380</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	500
Overført resultat.....	503.537	-120
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>803.537</b>	<b>380</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Goodwill.....	0	60
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>60</b>
4 Grunde og bygninger.....	5.756.313	5.810
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	2.061	18
4 Indretning af lejede lokaler.....	0	60
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.758.374</b>	<b>5.888</b>
Gældsbreve.....	709.636	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>709.636</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.468.010</b>	<b>5.948</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>741.348</b>	<b>1.158</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>741.348</b>	<b>1.158</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.209.358</b>	<b>7.106</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	3.666.389	3.163
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	300.000	500
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.016.389</b>	<b>3.713</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	36.890	59
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>36.890</b>	<b>59</b>
Prioritetsgæld.....	2.337.250	2.584
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.337.250</b>	<b>2.584</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	270.000	270
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	199.500	197
<b>6 Selskabsskat.....</b>	<b>207.140</b>	<b>85</b>
Anden gæld.....	24.189	83
Periodeafgrænsningsposter.....	118.000	115
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>818.829</b>	<b>750</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>3.156.079</b>	<b>3.334</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>7.209.358</b>	<b>7.106</b>
<b>7 Eventualposter mv.</b>		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	3.162.852	3.283
Årets resultat.....	803.537	380
Foreslået udbytte .....	-300.000	-500
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>3.666.389</b>	<b>3.163</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	500.000	500
Foreslået udbytte .....	300.000	500
Udloddet udbytte .....	-500.000	-500
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>300.000</b>	<b>500</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.016.389</b>	<b>3.713</b>

## NOTER

	2021	2020 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Goodwill.....	0	10
Bygninger.....	79.869	79
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	16.181	20
Indretning af lejede lokaler.....	0	60
<b>Af- og nedskrivninger i alt.....</b>	<b>96.050</b>	<b>169</b>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter.....	6.280	5
Gebyrer mv.....	3.363	3
Låneomkostninger.....	0	9
Prioritetsrenter, kreditforeninger.....	40.012	46
Renter, selskabsskat.....	3.724	4
<b>Andre finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>53.379</b>	<b>67</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	259.140	117
Regulering af udskudt skat.....	-22.151	-14
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>236.989</b>	<b>103</b>

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....	6.136.396	131.250	300.000
Tilgang i årets løb .....	26.075	0	0
Afgang i årets løb .....	0	0	-300.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2021	6.162.471	131.250	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-326.289	-113.010	-240.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0	240.000
Årets af-/nedskrivninger .....	-79.869	-16.179	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-406.158	-129.189	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>5.756.313</u></b>	<b><u>2.061</u></b>	<b><u>0</u></b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.854.391	2.607.250	270.000	1.250.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b><u>2.854.391</u></b>	<b><u>2.607.250</u></b>	<b><u>270.000</u></b>	<b><u>1.250.000</u></b>

	2021	2020 kr. 1000
<b>6 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	84.637	82
Skat af årets resultat .....	259.140	117
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-84.637	-82
Betalt ordinær acontoskat .....	-52.000	-32
	<hr/>	<hr/>
<b>Selskabsskat i alt .....</b>	<b><u>207.140</u></b>	<b><u>85</u></b>

NOTER

2021 2020  
kr. 1000

**7 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.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 4.802 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2021 på t.kr. 5.756.