



*AnMa Ejendomme ApS  
Haslevej 116  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 38 72 89 89*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2022 - 31. december 2022*

*(6. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/3 2023

Tina Brandt  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

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 2022 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 3/3 2023

**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 2022 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

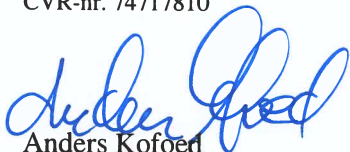
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 3/2 2023

### 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. 268, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 6.760, og en egenkapital på t.kr. 3.985.

### **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 2023**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2023.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for AnMa Ejendomme ApS for 2022 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 gældsmetode 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 2022

	2022	2021 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>408.855</b>	<b>1.121</b>
1 Af- og nedskrivninger.....	-87.010	-96
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>321.845</b>	<b>1.025</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	95.818	70
2 Andre finansielle omkostninger .....	-60.878	-54
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>356.785</b>	<b>1.041</b>
3 Skat af årets resultat.....	-88.393	-237
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>268.392</b>	<b>804</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	300
Overført resultat.....	68.392	504
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>268.392</b>	<b>804</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Goodwill.....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4 Grunde og bygninger.....	5.857.535	5.756
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	17.619	2
4 Indretning af lejede lokaler.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5.875.154</b>	<b>5.758</b>
Andre tilgodehavender .....	565.454	710
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>565.454</b>	<b>710</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>6.440.608</b>	<b>6.468</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>319.410</b>	<b>742</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>319.410</b>	<b>742</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>6.760.018</b>	<b>7.210</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	3.734.781	3.667
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	300
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.984.781</b>	<b>4.017</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	41.899	37
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>41.899</b>	<b>37</b>
Prioritetsgæld.....	2.093.599	2.337
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.093.599</b>	<b>2.337</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	270.000	270
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	194.148	200
<b>6 Selskabsskat.....</b>	<b>43.384</b>	<b>207</b>
Anden gæld.....	21.207	24
Periodeafgrænsningsposter.....	111.000	118
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>639.739</b>	<b>819</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.733.338</b>	<b>3.156</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>6.760.018</b>	<b>7.210</b>
<b>7 Eventualposter mv.</b>		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	3.666.389	3.163
Årets resultat.....	268.392	804
Foreslået udbytte .....	-200.000	-300
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>3.734.781</b>	<b>3.667</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	300.000	500
Foreslået udbytte .....	200.000	300
Udloddet udbytte .....	-300.000	-500
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>200.000</b>	<b>300</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.984.781</b>	<b>4.017</b>

## NOTER

	2022	2021 kr. 1000	
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>			
Bygninger .....	82.991	80	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	4.019	16	
<b>Af- og nedskrivninger i alt .....</b>	<b>87.010</b>	<b>96</b>	
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>			
Renter, pengeinstitutter.....	4.942	6	
Gebyrer mv.....	3.344	4	
Prioritetsrenter, kreditforeninger .....	43.685	40	
Renter, selskabsskat.....	8.907	4	
<b>Andre finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>60.878</b>	<b>54</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....	83.384	259	
Regulering af udskudt skat .....	5.009	-22	
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>88.393</b>	<b>237</b>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris, primo .....	6.162.471	131.250	0
Tilgang i årets løb.....	184.213	19.578	0
Kostpris 31. december 2022	6.346.684	150.828	0
Af-/nedskrivninger, primo .....	-406.158	-129.190	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-82.991	-4.019	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-489.149	-133.209	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5.857.535</b>	<b>17.619</b>	<b>0</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.607.251	2.363.599	270.000	1.000.000
	<u>2.607.251</u>	<u>2.363.599</u>	<u>270.000</u>	<u>1.000.000</u>

	2022	2021 kr. 1000
<b>6 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	207.140	85
Skat af årets resultat .....	83.384	259
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-207.140	-85
Betalt ordinær acontoskat .....	-40.000	-52
<b>Selskabsskat i alt .....</b>	<u><b>43.384</b></u>	<u><b>207</b></u>

**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 2022 på t.kr. 5.858.