

*AnMa Ejendomme ApS  
Haslevej 116  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 38 72 89 89*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2019 - 31. december 2019*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/5 2020



Tina Brandt  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

|  |    |
|--|----|
| <b>Påtegninger</b>                                   |    |
| Ledelsespåtegning.....                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4  |
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                         |    |
| Selskabsoplysninger .....                            | 5  |
| Ledelsesberetning .....                              | 6  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>     |    |
| Anvendt regnskabspraksis .....                       | 7  |
| Resultatopgørelse.....                               | 10 |
| Balance .....  | 11 |
| Noter .....  | 13 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2020

**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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 2020

### 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 beboelsejendomme samt udlejning af erhvervsjendomme, herunder bortforpagtning af virksomheder.

### **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. 277, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.740, og en egenkapital på t.kr. 3.833.

### **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 2020**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2020.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for AnMa Ejendomme ApS for 2019 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.

#### 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

#### 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

##### 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

|  | 2019           | 2018<br>kr. 1000 |
|--|----------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                             | <b>645.647</b> | <b>750</b>       |
| 1 Afskrivninger.....                                       | -196.435       | -194             |
| 2 Andre driftsomkostninger.....                            | 0              | -358             |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                                | <b>449.212</b> | <b>198</b>       |
| 3 Andre finansielle omkostninger.....                      | -80.308        | -128             |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                             | <b>368.904</b> | <b>70</b>        |
| 4 Skat af årets resultat.....                              | -91.472        | -24              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                                | <b>277.432</b> | <b>46</b>        |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                 |                |                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret.....                 | 500.000        | 0                |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....       | 1.500.000      | 0                |
| Overført resultat.....                                     | -1.722.568     | 46               |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                              | <b>277.432</b> | <b>46</b>        |
| <br>Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb..... | <br>0          | <br>1.500        |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

|   | 2019             | 2018<br>kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| 5 Goodwill .....                                | 70.000           | 80               |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>         | <b>70.000</b>    | <b>80</b>        |
| 6 Grunde og bygninger .....                     | 6.543.653        | 6.586            |
| 6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar ..... | 40.016           | 76               |
| 6 Indretning af lejede lokaler .....            | 120.000          | 180              |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>           | <b>6.703.669</b> | <b>6.842</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                      | <b>6.773.669</b> | <b>6.922</b>     |
| Andre tilgodehavender .....                     | 0                | 2.260            |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                    | <b>0</b>         | <b>2.260</b>     |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>               | <b>966.267</b>   | <b>911</b>       |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                  | <b>966.267</b>   | <b>3.171</b>     |
| <b>AKTIVER .....</b>                            | <b>7.739.936</b> | <b>10.093</b>    |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

|  | 2019             | 2018<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 50.000           | 50               |
| Overført resultat .....                                    | 3.282.948        | 5.006            |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret.....                 | 500.000          | 0                |
| <b>7 EGENKAPITAL.....</b>                                  | <b>3.832.948</b> | <b>5.056</b>     |
| Hensættelse til udskudt skat.....                          | 73.418           | 91               |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                         | <b>73.418</b>    | <b>91</b>        |
| Prioritetsgæld.....  | 3.107.332        | 3.364            |
| <b>8 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>3.107.332</b> | <b>3.364</b>     |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 280.000          | 1.086            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             | 214.862          | 270              |
| <b>9 Selskabsskat .....</b>                                | <b>82.483</b>    | <b>93</b>        |
| Anden gæld.....  | 41.393           | 25               |
| Periodeafgrænsningsposter .....                            | 107.500          | 108              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>                | <b>726.238</b>   | <b>1.582</b>     |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                             | <b>3.833.570</b> | <b>4.946</b>     |
| <b>PASSIVER.....</b>                                       | <b>7.739.936</b> | <b>10.093</b>    |
| <br>   |                  |                  |
| 10 Eventualposter mv.                                      |                  |                  |
| 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                   |                  |                  |

## NOTER

|   | 2019           | 2018<br>kr. 1000 |
|---|----------------|------------------|
| <b>1 Afskrivninger</b>                            |                |                  |
| Goodwill .....                                    | 10.000         | 10               |
| Bygninger .....                                   | 93.473         | 92               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....     | 32.962         | 32               |
| Indretning af lejede lokaler .....                | 60.000         | 60               |
| <b>Afskrivninger i alt .....</b>                  | <b>196.435</b> | <b>194</b>       |
| <b>2 Andre driftsomkostninger</b>                 |                |                  |
| Tab ved salg af materielle anlægsaktiver .....    | 0              | 358              |
| <b>Andre driftsomkostninger i alt .....</b>       | <b>0</b>       | <b>358</b>       |
| <b>3 Andre finansielle omkostninger</b>           |                |                  |
| Renter, pengeinstitutter .....                    | 5.322          | 4                |
| Gebyrer mv. ....                                  | 3.711          | 3                |
| Låneomkostninger .....                            | 12.117         | 40               |
| Prioritetsrenter, kreditforeninger .....          | 56.560         | 80               |
| Renter, selskabsskat .....                        | 2.598          | 1                |
| <b>Andre finansielle omkostninger i alt .....</b> | <b>80.308</b>  | <b>128</b>       |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                   |                |                  |
| Beregnet skat af årets resultat .....             | 108.483        | 93               |
| Regulering af udskudt skat .....                  | -17.011        | -69              |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b>         | <b>91.472</b>  | <b>24</b>        |

## NOTER

|  | Goodwill             |
|--|----------------------|
| <b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>          |                      |
| Kostpris, primo .....                        | 100.000              |
| Kostpris 31. december 2019                   | <u>100.000</u>       |
| Af-/nedskrivninger, primo .....              | -20.000              |
| Årets af-/nedskrivninger .....               | <u>-10.000</u>       |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2019         | <u>-30.000</u>       |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b> | <b><u>70.000</u></b> |

|   | Grunde og<br>bygninger  | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar | Indretning af<br>lejede lokaler |
|---|-------------------------|---|---------------------------------|
| <b>6 Materielle anlægsaktiver</b>           |                         |   |                                 |
| Kostpris, primo .....                       | 6.767.521               | 131.250                                       | 300.000                         |
| Tilgang i årets løb .....                   | 49.585                  | 0   | 0                               |
| Kostpris 31. december 2019                  | <u>6.817.106</u>        | <u>131.250</u>                                | <u>300.000</u>                  |
| Af-/nedskrivninger, primo .....             | -179.980                | -58.271                                       | -120.000                        |
| Årets af-/nedskrivninger .....              | <u>-93.473</u>          | <u>-32.963</u>                                | <u>-60.000</u>                  |
| Af-/nedskrivninger 31. december<br>2019     | <u>-273.453</u>         | <u>-91.234</u>                                | <u>-180.000</u>                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b><u>6.543.653</u></b> | <b><u>40.016</u></b>                          | <b><u>120.000</u></b>           |

## NOTER

|   | Primo            | Udbetalt udbytte  | Forslag til resultat-disponering | Ultimo           |
|---|------------------|-------------------|----------------------------------|------------------|
| <b>7 Egenkapital</b>                        |                  |                   |                                  |                  |
| Virksomhedskapital .....                    | 50.000           | 0                 | 0                                | 50.000           |
| Overført resultat.....                      | 5.005.516        | 0                 | -1.722.568                       | 3.282.948        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ..... | 0                | -1.500.000        | 2.000.000                        | 500.000          |
|   | <u>5.055.516</u> | <u>-1.500.000</u> | <u>277.432</u>                   | <u>3.832.948</u> |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld.....                      | 4.449.538        | 3.387.332         | 280.000           | 1.800.000           |
|  | <u>4.449.538</u> | <u>3.387.332</u>  | <u>280.000</u>    | <u>1.800.000</u>    |

|  | 2019          | 2018<br>kr. 1000 |
|--|---------------|------------------|
| <b>9 Selskabsskat</b>                    |               |                  |
| Selskabsskat, primo .....                | 92.818        | 20               |
| Skat af årets resultat .....             | 108.483       | 93               |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret..... | -92.818       | -20              |
| Betalt ordinær acontoskat .....          | -26.000       | 0                |
| <b>Selskabsskat i alt .....</b>          | <u>82.483</u> | <u>93</u>        |

NOTER

2019 2018  
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 2019 på t.kr. 6.544.