



*AnMa Ejendomme ApS
Haslevej 116
3700 Rønne*

CVR-nummer: 38 72 89 89

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 - 31. december 2020*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/4 2021

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 2020

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 2020 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 7/4 2021

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 2020 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.

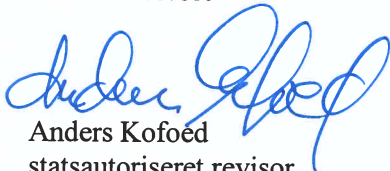
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 7/4 2021

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 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. 380, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.106, og en egenkapital på t.kr. 3.713.

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 2021

Der forventes en lidt lavere aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2021.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for AnMa Ejendomme ApS for 2020 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

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. 3.550
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 nettorealisationseværdi.

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 2020

	2020	2019 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	719.538	645
1 Af- og nedskrivninger	-170.380	-196
DRIFTSRESULTAT	549.158	449
2 Andre finansielle omkostninger	-66.994	-81
RESULTAT FØR SKAT	482.164	368
3 Skat af årets resultat	-102.260	-91
ÅRETS RESULTAT	379.904	277
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	500
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	0	1.500
Overført resultat	-120.096	-1.723
DISPONERET I ALT	379.904	277

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
4 Goodwill	60.000	70
Immaterielle anlægsaktiver	60.000	70
5 Grunde og bygninger	5.810.107	6.545
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.240	37
5 Indretning af lejede lokaler	60.000	120
Materielle anlægsaktiver	5.888.347	6.702
ANLÆGSAKTIVER	5.948.347	6.772
Likvide beholdninger	1.157.892	966
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.157.892	966
AKTIVER	7.106.239	7.738

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	3.162.852	3.283
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
EGENKAPITAL	3.712.852	3.833
Hensættelse til udskudt skat	59.041	73
HENSATTE FORPLIGTELSER	59.041	73
Prioritetsgæld	2.584.391	3.107
6 Langfristede gældsforpligtelser	2.584.391	3.107
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	270.000	280
Leverandører af varer og tjenesteydelser	197.100	214
7 Selskabsskat	84.637	82
Anden gæld	83.718	41
Periodeafgrænsningsposter	114.500	108
Kortfristede gældsforpligtelser	749.955	725
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.334.346	3.832
PASSIVER	7.106.239	7.738
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50
Overført resultat, primo	3.282.948	5.006
Årets resultat	379.904	277
Foreslået udbytte.....	-500.000	-2.000
Overført resultat ultimo	3.162.852	3.283
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	500.000	0
Foreslået udbytte.....	500.000	500
Ekstraordinært udbytte.....	0	1.500
Udloddet udbytte.....	-500.000	-1.500
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....	500.000	500
EGENKAPITAL.....	3.712.852	3.833

NOTER

	2020	2019 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger		
Goodwill	10.000	10
Bygninger	78.606	93
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.774	33
Indretning af lejede lokaler	60.000	60
Af- og nedskrivninger i alt	170.380	196
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	4.581	5
Gebyrer mv.	3.410	4
Låneomkostninger	8.970	12
Prioritetsrenter, kreditforeninger.....	46.109	57
Renter, selskabsskat	3.924	3
Andre finansielle omkostninger i alt	66.994	81
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	116.637	108
Regulering af udskudt skat	-14.377	-17
Skat af årets resultat i alt	102.260	91
4 Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill
Kostpris, primo		100.000
Kostpris 31. december 2020		100.000
Af-/nedskrivninger, primo		-30.000
Årets af-/nedskrivninger		-10.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		-40.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		60.000

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
5 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	6.817.106	131.250	300.000
Afgang i årets løb.....	-680.710	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	6.136.396	131.250	300.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-273.453	-91.234	-180.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	25.770	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-78.606	-21.776	-60.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-326.289	-113.010	-240.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	5.810.107	18.240	60.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.387.332	2.854.391	270.000	-1.330.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3.387.332	2.854.391	270.000	-1.330.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	2020	2019 kr. 1000
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	82.483	93
Skat af årets resultat.....	116.637	108
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-82.483	-93
Betalt ordinær acontoskat	-32.000	-26
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt	84.637	82
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

2020 2019
kr. 1000

8 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.

9 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 2020 på t.kr. 5.810.