



**addere revision**  
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **Aanum Ejendomme ApS**

**Præstegårds Allé 65**

**2700 Brønshøj**

**(CVR-nr. 39 25 52 78)**

## **Årsrapport for 2020/21**

Regnskabsperiode 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2021



---

Henning Peter Skov  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side****Selskabsoplysninger**

2

**Påtegninger**

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

**Ledelsesberetning**

Beretning

5

**Årsregnskab for 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

9

Balance

10

Noter

12

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**      Aanum Ejendomme ApS  
Præstegårds Allé 65  
2700 Brønshøj

CVR-nr.:                      39 25 52 78

Regnskabsperiode:        1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Bestyrelse**            Henning Peter Skov, formand  
Helge Carsten Skov

**Direktion**             Helge Carsten Skov

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Aanum Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen og bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 17. november 2021

### Direktion

Helge Carsten Skov

### Bestyrelse

Henning Peter Skov  
Formand

Helge Carsten Skov

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

### Til kapitalejerne i Aanum Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aanum Ejendomme ApS for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 17. november 2021

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92



Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne31474

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at foretage investering i fast ejendom med henblik på udlejning og videresalg samt øvrige aktiviteter i tilknytning hertil.

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 16.670. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 og balancen pr. 30. september 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Aanum Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes efter faktureringsprincippet.

#### Vareforbrug

Direkte omkostninger omfatter omkostninger direkte tilknyttet udlejningsaktiviteten, herunder ejendomsskatter, vedligeholdelse, renovation og forsikringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 50 år baseret på vurdering af aktivernes brugstider.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.



**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

9

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>426.222</b>	<b>429.925</b>
Af- og nedskrivninger	-132.172	-132.172
<b>Driftsresultat</b>	<b>294.050</b>	<b>297.753</b>
Andre finansielle omkostninger	-272.678	-267.840
<b>Resultat før skat</b>	<b>21.372</b>	<b>29.913</b>
2 Skat af årets resultat	-4.702	-6.581
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>16.670</b>	<b>23.332</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	16.670	23.332
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>16.670</b>	<b>23.332</b>

Balance pr. 30. september

10

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Grunde og bygninger	8.607.366	8.739.538
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.607.366</u></b>	<b><u>8.739.538</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>8.607.366</u></b>	<b><u>8.739.538</u></b>
Likvide beholdninger	<u>114.968</u>	<u>15.270</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>114.968</u></b>	<b><u>15.270</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>8.722.334</u></b>	<b><u>8.754.808</u></b>

Balance pr. 30. september

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	966.851	950.181
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.016.851</u></b>	<b><u>1.000.181</u></b>
Udskudt skat	4.753	51
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b><u>4.753</u></b>	<b><u>51</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5.115.078	5.405.260
Anden gæld	2.285.314	2.058.316
<b>3 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>7.400.392</u></b>	<b><u>7.463.576</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	285.338	276.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>300.338</u></b>	<b><u>291.000</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>7.700.730</u></b>	<b><u>7.754.576</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>8.722.334</u></b>	<b><u>8.754.808</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	4.702	6.581
	<u>4.702</u>	<u>6.581</u>
<b>3 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>3.922.599</u>	<u>4.226.811</u>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>6.320.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>8.607.366</u>	