

Aanum Ejendomme ApS

Præstegårds Allé 65

2700 Brønshøj

(CVR-nr. 39 25 52 78)

Årsrapport for 2019/20

Regnskabsperiode 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2020

Henning Peter Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
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 2019 - 30. september 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 24. november 2020

Direktion

Helge Carsten Skov

Bestyrelse

Henning Peter Skov

Helge Carsten Skov

Formand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Aanum Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aanum Ejendomme ApS for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 24. november 2020

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

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 23.332. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 og balancen pr. 30. september 2020.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser 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>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste	429.925	412.325
Af- og nedskrivninger	-132.172	-121.037
Driftsresultat	297.753	291.288
Andre finansielle omkostninger	-267.840	-189.096
Resultat før skat	29.913	102.192
2 Skat af årets resultat	-6.581	-22.482
ÅRETS RESULTAT	23.332	79.710
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	23.332	79.710
Anvendelse i alt	23.332	79.710

Balance pr. 30. september

AKTIVER

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger	8.739.538	8.455.060
Materielle anlægsaktiver i alt	8.739.538	8.455.060
ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.739.538	8.455.060
Udskudt skatteaktiv	0	6.530
Tilgodehavender i alt	0	6.530
Likvide beholdninger	15.270	30.689
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.270	37.219
AKTIVER I ALT	8.754.808	8.492.279

Balance pr. 30. september

PASSIVER

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	950.181	926.849
EGENKAPITAL I ALT	1.000.181	976.849
Udskudt skat	51	0
HENSÆTTELSER I ALT	51	0
Gæld til realkreditinstitutter	5.405.260	5.683.680
Anden gæld	2.058.316	1.542.750
3 Langfristet gæld i alt	7.463.576	7.226.430
Gæld til realkreditinstitutter	276.000	274.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Kortfristet gæld i alt	291.000	289.000
GÆLD I ALT	7.754.576	7.515.430
PASSIVER I ALT	8.754.808	8.492.279
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	6.581	22.482
	<u>6.581</u>	<u>22.482</u>
3 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>4.226.811</u>	<u>4.527.259</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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>8.739.538</u>	

PEÑNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henning Peter Skov

Bestyrelsesformand

På vegne af: Peter Skov Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-906109634217

IP: 83.91.xxx.xxx

2020-11-24 07:48:19Z

NEM ID 

Helge Carsten Skov

Direktør

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-290794293249

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-11-24 08:09:31Z

NEM ID 

Helge Carsten Skov

Bestyrelsesmedlem

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-290794293249

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-11-24 08:09:31Z

NEM ID 

Brian Hildskov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:54576253

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-11-24 09:02:36Z

NEM ID 

Henning Peter Skov

Dirigent

På vegne af: Peter Skov Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-906109634217

IP: 83.91.xxx.xxx

2020-11-24 10:43:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BY552-GALEN-ZD22L-N66UE-N66JL-1EG0C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>