



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Anla Ejendomme Slagelse ApS**  
**Akacievej 14**  
**4200 Slagelse**

CVR-nummer 40827072

---

**Årsrapport**  
**1. oktober 2021 - 30. september 2022**  
(3. regnskabsår)

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

---

**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/2022	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2021/2022	11
Anvendt regnskabspraksis	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Anla Ejendomme Slagelse ApS Akacievej 14 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 40 82 70 72
<b>Direktion</b>	Jan Thanning
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Mariendals Alle 29 4200 Slagelse
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Anla Ejendomme Slagelse ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 29. november 2022

**Direktion**

Jan Thanning

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Anla Ejendomme Slagelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anla Ejendomme Slagelse ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 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 revisoreres etiske adfærd (IES-BA 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.

Slagelse, den 29. november 2022

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Helle Ebsen, HD  
registreret revisor  
mne12357

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom samt andet beslægtet erhverv.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>157.033</b>	<b>111.552</b>
Afskrivninger	-25.865	-24.121
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>131.168</b>	<b>87.431</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-41.267	-50.962
Andre finansielle omkostninger	-61.885	-31.820
<b>Resultat før skat</b>	<b>28.016</b>	<b>4.649</b>
Skat af årets resultat	-26.832	-1.007
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.184</b>	<b>3.642</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.184	3.642
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.184</b>	<b>3.642</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**

**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grunde og bygninger	5.495.607	2.929.222
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.495.607</b>	<b>2.929.222</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.495.607</b>	<b>2.929.222</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	3.933	2.947
Udskudt skatteaktiv	0	9.958
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.933</b>	<b>12.905</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.933</b>	<b>12.905</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.499.540</b>	<b>2.942.127</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**

**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-8.799	-9.983
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>31.201</b>	<b>30.017</b>
	<hr/>	<hr/>
Deposita	30.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.529.928	1.879.990
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.559.928</b>	<b>1.879.990</b>
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	2.802.005	986.166
Gæld til tilknyttede virksomheder	47.643	0
Gæld til kapitalinteressere	0	0
Selskabsskat	16.874	6.314
Anden gæld	41.889	39.640
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.908.411</b>	<b>1.032.120</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>5.468.339</b>	<b>2.912.110</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.499.540</b>	<b>2.942.127</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo	-9.983	-13.625
Årets resultat	1.184	3.642
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-8.799</b>	<b>-9.983</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>31.201</b>	<b>30.017</b>

## NOTER

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	0	30.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.879.991	2.529.928	0
	<u>1.879.991</u>	<u>2.559.928</u>	<u>0</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld på kr. 2.802.005 er sikret ved ejerpantebrev på nom. 4.206.000 i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2022 kr. 5.495.607.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Anla Ejendomme Slagelse ApS for 2021/2022 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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, ejendommens omkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	3.313.450 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 nettorealiseringsværdi.

### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Thanning

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Thanning

Direktør

ID: 1a5286a6-0976-4e97-a4cc-1ac43e685184

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2022 kl.: 08:53:55

Underskrevet med MitID



## Helle Ebsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Helle Ebsen

Revisor

ID: 1191579486709

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2022 kl.: 09:04:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jan Thanning

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Thanning

Dirigent

ID: 1a5286a6-0976-4e97-a4cc-1ac43e685184

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2022 kl.: 09:09:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 522805/HwXP248828302

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).