

# **Ejendomsselskabet Anno 2021 ApS**

Vester Boulevard 9, 8920 Randers NV

CVR-nr. 41 99 71 41

## **Årsrapport**

**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2023.

---

Thomas Lund Lindberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 3           |
| Ledelsesberetning                                       | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b> |             |
| Resultatopgørelse                                       | 5           |
| Balance   | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 7           |
| Noter   | 8           |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 9           |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet Anno 2021 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 30. marts 2023

### **Direktion**

Thomas Lund Lindberg

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Anno 2021 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Anno 2021 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 (IESBA 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.

Randers SØ, den 30. marts 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor  
mne35471

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomsselskabet Anno 2021 ApS<br>Vester Boulevard 9<br>8920 Randers NV |
|                        | CVR-nr.: 41 99 71 41   |
|                        | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september                                  |
| <b>Direktion</b>       | Thomas Lund Lindberg   |
| <b>Revisor</b>         | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab                  |
| <b>Modervirksomhed</b> | TLL Holding ApS  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -3.125 kr. mod -8.956 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.125 kr. mod -8.956 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**

---

| <u>Note</u>                             | 1/10 2021<br>- 30/9 2022 | 6/1 2021<br>- 30/9 2021 |
|---|--------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-3.125</b>            | <b>-8.956</b>           |
| Skat af årets resultat                  | <u>0</u>                 | <u>0</u>                |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b><u>-3.125</u></b>     | <b><u>-8.956</u></b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                          |                         |
| Disponeret fra overført resultat        | <u>-3.125</u>            | <u>-8.956</u>           |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b><u>-3.125</u></b>     | <b><u>-8.956</u></b>    |

**Balance 30. september**

| <b>Aktiver</b>                           |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Note                                     | 2022          | 2021          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |               |               |
| Andre tilgodehavender                    | 11.608        | 0             |
| Tilgodehavender i alt                    | 11.608        | 0             |
| Likvide beholdninger                     | 25.267        | 55.164        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           | <b>36.875</b> | <b>55.164</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                     | <b>36.875</b> | <b>55.164</b> |
| <br>                                     |               |               |
| <b>Passiver</b>                          |               |               |
| <b>Egenkapital</b>                       |               |               |
| Virksomhedskapital                       | 40.000        | 40.000        |
| Overført resultat                        | -12.081       | -8.956        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>27.919</b> | <b>31.044</b> |
| <br>                                     |               |               |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |               |               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 5.000         | 8.956         |
| Anden gæld                               | 3.956         | 15.164        |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 8.956         | 24.120        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>8.956</b>  | <b>24.120</b> |
| <br>                                     |               |               |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>36.875</b> | <b>55.164</b> |

**1 Eventualposter**



**Egenkapitalopgørelse**

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>  |
|--|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021              | 40.000                    | -8.956                   | 31.044        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -3.125                   | -3.125        |
|  | <b>40.000</b>             | <b>-12.081</b>           | <b>27.919</b> |

## Noter

---

### 1. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TLL Holding ApS, CVR-nr. 416763688, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Anno 2021 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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