



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2.
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

ANNO 1973 APS

C/O RIO HOLDING APS, HOLMSGÅRDSVEJ 3, 8960 RANDERS SØ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 26. januar 2024

Claus Jespersen

CVR-NR. 42 53 36 45

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Anno 1973 ApS c/o Rio Holding ApS, Holmsgårdsvej 3 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 42 53 36 45
	Stiftet: 9. juli 2021
	Kommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Palle Lau Mikkelsen Claus Jespersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Anno 1973 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 25. januar 2024

Direktion:

Palle Lau Mikkelsen

Claus Jespersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Anno 1973 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anno 1973 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, 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.

Randers, den 25. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19811

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og udlejning med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2023 realiseret et utilfredsstillende resultat, men selskabet er fuldt ud finansieret af ejer-kredsen bag selskabet. Ledelsen forventer at realisere et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.818	112.240
Af- og nedskrivninger.....		-36.204	-36.204
DRIFTSRESULTAT		-31.386	76.036
Andre finansielle indtægter.....		8	16.277
Andre finansielle omkostninger.....		-99.462	-67.763
RESULTAT FØR SKAT		-130.840	24.550
Skat af årets resultat.....	1	5.401	-5.401
ÅRETS RESULTAT		-125.439	19.149
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-125.439	19.149
I ALT		-125.439	19.149

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.444.967	2.481.171
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.444.967	2.481.171
ANLÆGSAKTIVER.....		2.444.967	2.481.171
Andre tilgodehavender.....		2.083	6.542
Tilgodehavende selskabsskat.....		14.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.877	0
Tilgodehavender.....		19.960	6.542
Likvide beholdninger.....		20.191	56.701
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		40.151	63.243
AKTIVER.....		2.485.118	2.544.414

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-106.290	19.149
EGENKAPITAL.....		-66.290	59.149
Hensættelse til udskudt skat.....		0	5.401
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	5.401
Gæld til realkreditinstitutter.....		937.643	983.041
Deposita.....		80.875	33.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.018.518	1.016.041
Gæld til realkreditinstitutter.....		48.000	63.091
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.239	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		726.983	692.365
Anden gæld.....		740.668	696.367
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.532.890	1.463.823
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.551.408	2.479.864
PASSIVER.....		2.485.118	2.544.414
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	19.149	59.149
Forslag til resultatdisponering.....		-125.439	-125.439
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-106.290	-66.290

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	-5.401	5.401		
	-5.401	5.401		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		2.517.375		
Kostpris 31. december 2023.....		2.517.375		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		36.204		
Årets afskrivninger.....		36.204		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		72.408		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.444.967		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	985.643	48.000	744.504	1.046.132
Deposita.....	80.875	0	80.874	33.000
	1.066.518	48.000	825.378	1.079.132
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.003 tkr. er der stillet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på 2.445 tkr.				
		2023	2022	
 Medarbejderforhold				 5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		2	2	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Anno 1973 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	50 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.