

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar - 31. december 2021**

**INVESTERINGSSELSKABET SCT. ANNÆ AF 1/1 1985 A/S**

**Taarbæk Strandvej 111  
2930 Klampenborg**

**CVR-nr. 78 39 84 18  
38. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
20. april 2022

Susanne Marcus  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10-11
Noter	12

**Selskabet:**

Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S  
Taarbæk Strandvej 111  
2930 Klampenborg

**Bestyrelse:**

Lene Hansen  
Susanne Marcus  
Peter Hansen  
Hans Peter Christian Hansen

**Direktion:**

Hans Peter Christian Hansen

**Pengeinstitut:**

Jyske Bank

**Revisor:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Klampenborg, den 20. april 2022.

**Direktionen:**

\_\_\_\_\_  
Hans Peter Christian Hansen

**Bestyrelsen:**

\_\_\_\_\_  
Lene Hansen

\_\_\_\_\_  
Susanne Marcus

\_\_\_\_\_  
Peter Hansen

\_\_\_\_\_  
Hans Peter Christian Hansen

**Til ledelsen i Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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 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.

København, den 20. april 2022.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82  
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15013

**Væsentligste aktivitet**

Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S væsentligste aktivitet er investering, finansiering og udlejning.

Årsregnskabet for Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor:

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN:**

### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede og leverede salg og huslejeindtægter med fradrag af afgivne rabatter.

**Personaleomkostninger:**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**AKTIVER:****Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.



**Materielle anlægsaktiver, fortsat:**

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-20%
Driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20%

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

**Finansielle anlægsaktiver og øvrige værdipapirer:**

Andre værdipapirer mv. der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ændringer i dagsværdien føres som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger:**

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

**PASSIVER:****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 acontoskatter.

**Skyldig skat og udskudt skat, fortsat:**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Note	2021	2020
BRUTTORESULTAT	-277.372	-205.667
1 Personaleomkostninger	-55.864	-20.993
Afskrivninger	-69.903	-67.436
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	-403.139	-294.096
2 Finansielle indtægter	383.069	1.099.343
Finansielle omkostninger	-180.548	-80.852
RESULTAT FØR SKAT	-200.619	724.396
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-200.619</b>	<b>724.396</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	-200.619	724.396
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-200.619</b>	<b>724.396</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

**10**

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Grunde og bygninger	1.945.208	1.944.851
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	353.457	302.261
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.298.665</b>	<b>2.247.112</b>
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	7.555.026	6.715.493
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.555.026</b>	<b>6.715.493</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.853.691</b>	<b>8.962.605</b>
Selskabsskat	7.491	2.546
Andre tilgodehavender	7.771	0
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>15.263</b>	<b>2.546</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>107.108</b>	<b>95.583</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>122.371</b>	<b>98.130</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>9.976.062</b>	<b>9.060.735</b>

Note	31/12 2021	31/12 2020
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført overskud	3.638.870	3.839.489
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>4.138.870</b>	<b>4.339.489</b>
3 Kreditinstitutter	3.159.166	2.644.166
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.159.166</b>	<b>2.644.166</b>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Anden gæld	2.678.025	2.077.080
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.678.025</b>	<b>2.077.080</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>5.837.191</b>	<b>4.721.246</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.976.062</b>	<b>9.060.735</b>

Note

- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

1	Personaleomkostninger	2021	2020
	Gager og lønninger	42.135	12.000
	Personaleomkostninger i øvrigt	13.729	8.993
	<b>I ALT</b>	<b>55.864</b>	<b>20.993</b>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	1	1
--	---	---

2	Børsnoterede værdipapirer indregnet til dagsværdi	2021
	Værdi ultimo indregnet i balancen	6.630.212
	Årets urealiserede nettogevinst indregnet i resultatopgørelsen	125.881

3	Langfristet gæld	2021	2020
	Gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	0	0
	Gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	3.159.166	2.644.166

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet pantesikkerhed med en nominal værdi på kr. 2.585.000. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.945.208.

#### 5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet har et eventualaktiv i form af udskudt skat på kr. 855.000, som følge af uudnyttede skattemæssige underskud, der vil kunne anvendes til modregning i fremtidige skattepligtige overskud samt fortjenester ved salg af aktiver.

# PENNEO

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

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

## Hans Peter Christian Hansen

Direktør og bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-867017855389

IP: 80.162.xxx.xxx

2022-04-23 18:07:16 UTC

NEM ID 

## Lene Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-833150539128

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-04-23 19:01:42 UTC

NEM ID 

## Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.133.xxx.xxx

2022-04-24 08:04:58 UTC

NEM ID 

## Susanne Marcus

Bestyrelsesmedlem og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-815740153510

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-04-24 11:46:46 UTC

NEM ID 

## Peter Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-796879955536

IP: 62.242.xxx.xxx

2022-04-25 06:23:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0TZQH-3GPVL-JP3KQ-OLLZ1-OENFL-75LB1

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 tidsstemplet 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>