

# Annaheim ApS

Hovedvagtsgade 6, 2., 1103 København K

CVR-nr. 87 20 97 17

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2022

Dirigent:

.....  
Annette Gade

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Annaheim ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juli 2022

Direktion:

.....  
Annette Gade  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Annaheim ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Annaheim ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### *Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere*

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån på 74 t.kr. til selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet til selskabets kapitalejere er indfriet i løbet af regnskabsåret.

København, den 12. juli 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen  
statsaut. revisor  
mne16653

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Annaheim ApS
Adresse, postnr., by	Hovedvagtsgade 6, 2., 1103 København K
CVR-nr.	87 20 97 17
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Annette Gade, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive investeringsvirksomhed af enhver art, herunder især investering i fast ejendom.

Aktiviteten inden for dette område sker ved opkøb af ejendomme, der udlejes.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 11.223.195 kr. mod et underskud på 573.820 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 167.923.593 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	7.503.138	7.172.275
2	Personaleomkostninger	-60.000	-60.000
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-860.644	-866.656
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	6.582.494	6.245.619
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-178.047	-1.942.788
	Finansielle indtægter	8.011.437	2.479.952
3	Finansielle omkostninger	-129.924	-5.570.098
	<b>Resultat før skat</b>	14.285.960	1.212.685
4	Skat af årets resultat	-3.062.765	-1.786.505
	<b>Årets resultat</b>	11.223.195	-573.820
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	1.100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-176.849	-1.943.987
	Overført resultat	10.400.044	270.167
		11.223.195	-573.820

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	21.332.331	21.781.758
	Andre investeringsaktiver	105.000	105.000
		<u>21.437.331</u>	<u>21.886.758</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	21.476.040	21.654.087
		<u>21.476.040</u>	<u>21.654.087</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>42.913.371</u>	<u>43.540.845</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos lejere	5.058	109.171
	Andre tilgodehavender	7.891.731	1.101.894
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	72.569
7	Periodeafgrænsningsposter	30.174	111.603
		<u>7.926.963</u>	<u>1.395.237</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	127.373.823	118.032.549
		<u>127.373.823</u>	<u>118.032.549</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>3.480.984</u>	<u>5.931.892</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>138.781.770</u>	<u>125.359.678</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>181.695.141</u>	<u>168.900.523</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	1.600.000	1.600.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	20.177.197	20.354.046
	Overført resultat	145.146.396	134.746.352
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.100.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>167.923.593</b>	<b>157.800.398</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita og forudbetalt husleje, lejere	5.882.041	5.452.571
		<b>5.882.041</b>	<b>5.452.571</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	722.824	819.284
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.730.389	2.914.786
	Skyldig selskabsskat	243.357	332.079
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	454.241
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.112	0
	Anden gæld	1.188.825	1.127.164
		<b>7.889.507</b>	<b>5.647.554</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.771.548</b>	<b>11.100.125</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>181.695.141</b>	<b>168.900.523</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 12 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.600.000	22.298.033	134.476.185	1.100.000	159.474.218
Overført via resultatdisponering	0	-1.943.987	270.167	1.100.000	-573.820
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.100.000	-1.100.000
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>1.600.000</b>	<b>20.354.046</b>	<b>134.746.352</b>	<b>1.100.000</b>	<b>157.800.398</b>
Overført via resultatdisponering	0	-176.849	10.400.044	1.000.000	11.223.195
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.100.000	-1.100.000
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>1.600.000</b>	<b>20.177.197</b>	<b>145.146.396</b>	<b>1.000.000</b>	<b>167.923.593</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Annaheim ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejningsvirksomhed indgår i resultatopgørelsen efter fakturerings tidspunktet. Forudfaktureret husleje periodiseres.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsdrift, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-15 år
Installationer	25 år

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

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

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

kr.	2021	2020
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	60.000	60.000
	60.000	60.000
	1	1
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	40.847	36.440
Andre finansielle omkostninger	89.077	5.533.658
	129.924	5.570.098
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.362.884	875.478
Årets regulering af udskudt skat	0	110.355
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-300.119	800.672
	3.062.765	1.786.505

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2021	44.116.019	105.000	44.221.019
Tilgang i årets løb	411.217	0	411.217
Kostpris 31. december 2021	44.527.236	105.000	44.632.236
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	22.334.261	0	22.334.261
Årets afskrivninger	860.644	0	860.644
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	23.194.905	0	23.194.905
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>21.332.331</b>	<b>105.000</b>	<b>21.437.331</b>

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2021	1.298.843
Kostpris 31. december 2021	1.298.843
Værdireguleringer 1. januar 2021	20.355.244
Andel af årets resultat	-178.047
Værdireguleringer 31. december 2021	20.177.197
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>21.476.040</b>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Tilknyttede virksomheder</b>			
Euroscania ApS	A/S	København	100,00 %

#### 7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder forsikringer m.v.

kr.	2021	2020
-----	------	------

#### 8 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 160 stk. a nom. 1.000,00 kr.	160.000	160.000
B-aktier, 1.440 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.440.000	1.440.000
	<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser, 5.882 t.kr., forfalder 5.882 t.kr. senere end 5 år fra balance-dagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

##### *Dagsværdioplysninger*

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi, ultimo	127.373.823
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	2.336.350
Dagsværdiniveau	1

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet solidarisk selskyldnerkaution overfor Danske Bank for Euroscania ApS' erhvervs-konto. Der er ingen gæld pr. 31. december 2021.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

#### 12 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.



# PENNEO

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.”

## Annette Elisabeth Gade

### Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 1f6f2aaf-2bca-4c9d-8cbd-702a4e9e7d88

IP: 95.166.xxx.xxx

2022-07-12 12:08:15 UTC



## Annette Elisabeth Gade

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 1f6f2aaf-2bca-4c9d-8cbd-702a4e9e7d88

IP: 95.166.xxx.xxx

2022-07-12 12:08:15 UTC



## Robert Christensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-12 14:48:08 UTC



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>