

# Annaheim ApS

Hovedvagtsgade 6, 2., 1103 København K

CVR-nr. 87 20 97 17

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2024

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 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juli 2024  
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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

København, den 9. juli 2024  
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

#### Selskabets 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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 6.027.044 kr. mod et underskud på 381.563 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 152.391.877 kr.

Virksomheden har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvor der ændres praksis fra indregning til indre værdi til indregning til kostpris. Den akkumulerede effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Årsregnskabet for 2023 er udarbejdet på grundlag af den nye regnskabspraksis, og sammenligningstallene er tilpasset.

Der henvises til indledningen af afsnittet om anvendt regnskabspraksis for yderligere omtale af praksisændringen, herunder for en beskrivelse af den beløbsmæssige indvirkning på årsregnskabet af praksisændringen.

#### 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.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	4.985.473	7.862.174
2	Personaleomkostninger	-60.000	-60.000
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.262.948	-812.715
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	3.662.525	6.989.459
	Finansielle indtægter	4.518.178	3.564.758
3	Finansielle omkostninger	-74.505	-12.665.286
	<b>Resultat før skat</b>	8.106.198	-2.111.069
4	Skat af årets resultat	-2.079.154	1.729.506
	<b>Årets resultat</b>	6.027.044	-381.563
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	6.027.044	-381.563
		6.027.044	-381.563

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	27.973.626	29.236.574
	Andre investeringsaktiver	105.000	105.000
		<u>28.078.626</u>	<u>29.341.574</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	68.205.033	68.205.033
		<u>68.205.033</u>	<u>68.205.033</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>96.283.659</u>	<u>97.546.607</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos lejere	81.402	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	276.063
	Udsudte skatteaktiver	0	1.515.209
	Tilgodehavende selskabsskat	871.013	1.496.363
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	343.933	191.841
	Andre tilgodehavender	2.147.973	283.130
	Periodeafgrænsningsposter	25.097	115.779
		<u>3.469.418</u>	<u>3.878.385</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	65.553.882	61.199.079
		<u>65.553.882</u>	<u>61.199.079</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.921.701</u>	<u>550.096</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>70.945.001</u>	<u>65.627.560</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>167.228.660</u></u>	<u><u>163.174.167</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	1.600.000	1.600.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0
	Overført resultat	150.791.877	144.764.833
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>152.391.877</b>	<b>146.364.833</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita og forudbetalt husleje, lejere	6.519.766	6.167.226
		<b>6.519.766</b>	<b>6.167.226</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	396.994	1.637.529
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.256.328	7.539.481
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.112	734.112
	Anden gæld	659.583	730.986
		<b>8.317.017</b>	<b>10.642.108</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.836.783</b>	<b>16.809.334</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>167.228.660</b>	<b>163.174.167</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.600.000	20.177.197	145.146.396	1.000.000	167.923.593
Ændring i regnskabspraksis	0	-20.177.197	0	0	-20.177.197
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022	1.600.000	0	145.146.396	1.000.000	147.746.396
Overført via resultatdisponering	0	0	-381.563	0	-381.563
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>1.600.000</b>	<b>0</b>	<b>144.764.833</b>	<b>0</b>	<b>146.364.833</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	6.027.044	0	6.027.044
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.600.000</b>	<b>0</b>	<b>150.791.877</b>	<b>0</b>	<b>152.391.877</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Annaheim ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

##### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder måles fremover til kostpris i virksomhedens årsregnskab. Kostprismetoden betyder bl.a., at modtagne udbytter fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i virksomhedens resultatopgørelse, når virksomheden har erhvervet ret hertil. Hidtil blev disse kapitalandele målt efter indre værdis metode.

Ændringen gennemføres, idet fokus fra selskabets aktionærer har ændret sig og ikke længere henføres til de løbende, urealiserede værditilskrivninger, som foretages ved indregningen efter indre værdis metode, til at se på realiseret udbytte/cash flow fra investeringen i selskabet. Det vurderes dermed, at praksisændringen bedre giver et retvisende billede af disse investeringers afkast set i forhold til de primære regnskabsbrugere af årsrapporten.

Den ændrede regnskabspraksis har medført, at årets resultat før og efter skat er negativt påvirket med 889 t.kr. (2022: negativt med 315 t.kr.). Den regnskabsmæssige værdi af Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og egenkapitalen og balancesummen er reduceret med 21,4 mio. kr. (2022: 20,5 mio. kr.).

Ændringen har ingen konsekvenser for aktuel eller udskudt skat.

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

##### 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:

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### 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. Tilknyttede virksomheder 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 administrationselskab 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 sattesats - 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

##### 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.

##### 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 acontoskatter.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

kr.	2023	2022
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	60.000	60.000
	60.000	60.000
	1	1
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	72.713	59.177
Andre finansielle omkostninger	1.792	12.606.109
	74.505	12.665.286
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	563.945	-191.841
Årets regulering af udskudt skat	1.515.209	-1.515.209

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-22.456
	<u>2.079.154</u>	<u>-1.729.506</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2023	53.244.192	105.000	53.349.192
Kostpris 31. december 2023	53.244.192	105.000	53.349.192
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	24.007.618	0	24.007.618
Årets afskrivninger	1.262.948	0	1.262.948
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	25.270.566	0	25.270.566
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>27.973.626</b>	<b>105.000</b>	<b>28.078.626</b>

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2023	68.205.033
Kostpris 31. december 2023	68.205.033
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>68.205.033</b>

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Euroscania ApS	ApS	København	100,00 %	22.680.051	888.923
Inversiones Galathea SL	ApS	Spanien	100,00 %	68.417.937	1.686.363

kr. 2023 2022

#### 7 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
	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser, 6.167 t.kr., forfalder 6.167 t.kr. senere end 5 år fra balance-dagen.

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Deposita og forudbetalt husleje, lejere	6.519.766	0	6.519.766	0
	6.519.766	0	6.519.766	0

#### 9 Afledte finansielle instrumenter

##### Dagsværdioplysninger

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

kr.	Værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi, ultimo	65.553.881
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	3.094.655
Dagsværdiniveau	1

#### 10 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 2023.

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

#### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor Euroscania ApS' mellemværende med pengeinstitut, aktuel gæld 0 kr. pr. 31. december 2023. Herudover er der ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

# 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

Direktør

På vegne af: Annaheim ApS

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

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-07-09 13:27:52 UTC



## Robert Christensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b24f52f4-2766-4b2f-9d6f-145e8a747b74

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-07-09 13:30:40 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 tidsstempet 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/validator**