

Ejendomsselskabet Anbækvej 36, Hammel ApS

Cortinavej 17
Stilling
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 41907231

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2025

Jens Loft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024 | 6 |
| Balance pr. 31. december 2024 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Anbækvej 36, Hammel ApS
Cortinavej 17
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 41907231
Hjemsted Skanderborg
Stiftelsesdato 3. december 2020
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Jens Loft Sørensen, Direktør

Revisor

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 13. juni 2025 på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Anbækvej 36, Hammel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 10. juni 2025

Direktion

Jens Loft Sørensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Anbækvej 36, Hammel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Anbækvej 36, Hammel ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

Aalborg SV, den 10. juni 2025

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 17835998

Marianne Larsen
Registreret revisor
mne4038

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurdering af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

| | Note | 2024 kr | 2023 kr |
|---|------|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 281.357 | 496.916 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 281.357 | 496.916 |
| Af- og nedskrivninger | | -43.309 | -37.994 |
| Resultat før finansielle poster | | 238.048 | 458.922 |
| Finansielle omkostninger | | -119.345 | -130.921 |
| Resultat før skat | | 118.703 | 328.001 |
| Skat af årets resultat | 2 | -26.245 | -72.228 |
| Årets resultat | | 92.458 | 255.773 |

| | 2024 kr | 2023 kr |
|--|---------------|----------------|
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Ordinært udbytte | 100.000 | 150.000 |
| Overført resultat | -7.542 | 105.773 |
| Resultatdisponering i alt | 92.458 | 255.773 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr | 2023 kr |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 4.160.024 | 4.182.072 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 69.092 | 90.351 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 4.229.116 | 4.272.423 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.229.116 | 4.272.423 |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 50.000 | 50.000 |
| Likvide beholdninger | | 245.708 | 374.835 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 295.708 | 424.835 |
| Aktiver i alt | | 4.524.824 | 4.697.258 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr | 2023 kr |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 433.566 | 441.106 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 100.000 | 150.000 |
| Egenkapital i alt | | 573.566 | 631.106 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 88.116 | 65.325 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 958.413 | 1.211.204 |
| Ansvarlig lånekapital | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.958.413 | 3.211.204 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til kreditinstitutter | | 240.000 | 212.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 246.000 | 246.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.000 | 8.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 343.164 | 190.326 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 21.168 | 20.543 |
| Selskabsskat | | 3.454 | 46.838 |
| Anden gæld | | 38.943 | 65.916 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 904.729 | 789.623 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.863.142 | 4.000.827 |
| Passiver i alt | | 4.524.824 | 4.697.258 |
| Personaleomkostninger | 1 | | |
| Koncernregnskab | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- | | Foreslået | |
|----------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|----------------|
| | kapital | Overført resultat | udbytte for | Ultimo |
| | kr | kr | regnskabsåret | kr |
| Egenkapital, primo | 40.000 | 441.108 | 150.000 | 631.108 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -150.000 | -150.000 |
| Årets resultat | 0 | -7.542 | 100.000 | 92.458 |
| Egenkapital, ultimo | 40.000 | 433.566 | 100.000 | 573.566 |

Noter

1. Personalemkostninger

| | 2024 | 2023 |
|---|------|------|
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |

2. Skat af årets resultat

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| | kr | kr |
| Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 3.454 | 46.838 |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | 22.791 | 25.390 |
| I alt | 26.245 | 72.228 |

3. Koncernregnskab

Navn og hjemsted for modervirksomheden der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Navn: Anfield Holding ApS

Hjemsted: Skanderborg

4. Eventualforpligtelser

Samlede oplysninger om eventualforpligtelser for tilknyttede virksomheder

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.198, er der givet pant i grunde og bygninger nom TDKK 2.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 4.160.

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Anbækvej 36, Hammel ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i en dansk 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. 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.

BALANCEN

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 og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 64 % |
| Andre anlæg driftsmateriel og inventar | 5 år | 0-20 % |

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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.”

Jens Loft Sørensen

Ejendomsselskabet Anbækvej 36 Hammel ApS CVR: 41907231

Direktionsmedlem

Serienummer: 5da943f6-c474-47a1-aa4c-e88a228b5775

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-15 11:38:39 UTC



Marianne Vibeke Larsen

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 17835998

Registreret revisor

Serienummer: a560179c-870c-49d3-b73e-7dce9ca84c13

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-06-15 14:34:25 UTC



Jens Loft Sørensen

Dirigent

Serienummer: 1bf9cd0c-9d72-4666-ab63-33e647330f4d

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-06-15 14:53:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.