RN - Revision Nordjylland ApS
Gugvej 140, 9210 Aalborg SØ
Tlf. 7070 1900
www.revisionnordjylland.dk
info@revisionnordjylland.dk

Anker Engelundsvej 10 ApS

Hoppevænget 14, 9230 Svenstrup J
CVR-nr. 37 43 20 24

Årsrapport for 2020/21

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2021

Jimmy Fragtrup
dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	8
Balance pr. 30. juni 2021	9
Noter	11

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Anker Engelundsvej 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. november 2021

Direktion

Jimmy Fragtrup
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Anker Engelundsvej 10 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Anker Engelundsvej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20. november 2021

Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 48 11 60

Tom Picano
Registreret revisor FDR
MNE-nr. mne17814

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Selskabsoplysninger

Selskabet	Anker Engelundsvej 10 ApS Hoppevænget 14 9230 Svenstrup J	
	CVR-nr.:	37 43 20 24
	Regnskabsperiode:	1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Stiftet:	1. februar 2016
	Regnskabsår:	5. regnskabsår
	Hjemsted:	Aalborg
Direktion	Jimmy Fragtrup, direktør	
Revisor	Revision Nordjylland ApS Registreret revisionsanpartsselskab Gugvej 120 9210 Aalborg SØ	
Pengeinstitut	Al-Bank	

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme, investeringer i b.la. aktier og anparter m.v., samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anker Engelundsvej 10 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægterne samt omkostninger forbundet med driften af ejendommene og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsudgifter
Ejendomsudgifter indeholder de udgifter der direkte kan henføres til udlejningsejendommen som ejendomsskat, vedligeholdelse, rengøring m.m..

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 mv.

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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, 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 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Anvendt regnskabspraksis

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

Produktionsbygninger	25 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/2021	2019/2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**269.877**	**287.786**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-111.196	-106.185
Finansielle omkostninger	1	-87.034	-132.023
Resultat før skat		**71.647**	**49.578**
Skat af årets resultat	2	-12.342	-16.430
Årets resultat		**59.305**	**33.148**
Overført resultat		59.305	33.148
		59.305	**33.148**

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.585.761	2.696.957
Materielle anlægsaktiver	3	**2.585.761**	**2.696.957**
Anlægsaktiver i alt		**2.585.761**	**2.696.957**
Andre tilgodehavender		324.000	108.000
Udskudt skatteaktiv		15.136	8.140
Tilgodehavender		**339.136**	**116.140**
Omsætningsaktiver i alt		**339.136**	**116.140**
Aktiver i alt		**2.924.897**	**2.813.097**

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		116.042	-22.313
Egenkapital	4	**166.042**	**27.687**
Banker		145.464	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.729.519	1.822.287
Langfristede gældsforpligtelser	5	**1.874.983**	**1.822.287**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	93.000	93.000
Banker		404.230	404.230
Gæld til tilknyttede virksomheder		305.203	360.353
Skyldigt sambeskatningsbidrag		24.178	4.840
Anden gæld		57.261	100.700
Kortfristede gældsforpligtelser		**883.872**	**963.123**
Gældsforpligtelser i alt		**2.758.855**	**2.785.410**
Passiver i alt		**2.924.897**	**2.813.097**
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Noter

		2020/2021	2019/2020
		kr.	kr.
1	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.155	14.093
	Andre finansielle omkostninger	73.879	117.930
		87.034	**132.023**
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	19.338	4.840
	Årets udskudte skat	-6.996	9.566
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.024
		12.342	**16.430**

3 Materielle anlægsaktiver

	Anker Engelundsvej 10
Kostpris 1. juli 2020	2.976.641
Tilgang i årets løb	178.935
Kostpris 30. juni 2021	3.155.576
Opskrivninger 1. juli 2020	0
Opskrivninger 30. juni 2021	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	463.630
Årets afskrivninger	106.185
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	569.815
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	**2.585.761**

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	-22.313	27.687
Regulering primo	0	79.050	79.050
Årets resultat	0	59.305	59.305
Egenkapital 30. juni 2021	**50.000**	**116.042**	**166.042**

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Bogført pariværdi	Pålydende værdi
50 -anparter á kr. 1.000	50.000	50.000
	50.000	**50.000**

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	145.464	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.915.287	1.822.519	93.000	1.446.685
	1.915.287	**1.967.983**	**93.000**	**1.446.685**

6 Eventualforpligtelser

Ingen

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.916, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør t.kr. 2.697.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Fragtrup Holding ApS

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jimmy Fragtrup

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-796830145624
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 11:38:31
Underskrevet med NemID

NEM ID

Tom Picano

Som Revisor
På vegne af Revision Nordjylland ApS
RID: 83965052
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 11:39:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 64445242hHh246247507

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur