

# ANNA INVEST, Kolding ApS

Sneppevej 20, 6000 Kolding

CVR-nr. 41 10 35 07

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. januar 2025

Dirigent:

.....  
Henrik Skaarup Nielsen

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ANNA INVEST, Kolding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 7. januar 2025

Direktion:

.....  
Henrik Skaarup Nielsen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Henrik Skaarup Nielsen  
formand

.....  
Mette Skaarup Nielsen

.....  
Nanna Skaarup Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i ANNA INVEST, Kolding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ANNA INVEST, Kolding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisorers 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.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.

Vejle, den 7. januar 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus E. Andreasen  
statsaut. revisor  
mne16652

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	ANNA INVEST, Kolding ApS
Adresse, postnr. by	Sneppevej 20, 6000 Kolding
CVR-nr.	41 10 35 07
Stiftet	23. januar 2020
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Henrik Skaarup Nielsen, formand Mette Skaarup Nielsen Nanna Skaarup Nielsen
Direktion	Henrik Skaarup Nielsen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Beretning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaber med aktiviteter i ejendomsbranchen

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets associeret virksomhed og dennes tilknyttede virksomheder investerer i investeringsejendomme. Disse selskabers måling af investeringsejendomme til dagsværdi er baseret på en skønsmæssig vurdering af en række forudsætninger til ejendommens normaliserede indtjening og fastsatte afkastkrav.

Fastsættelsen af afkastkravet er foretaget på baggrund af tilgængelige data, som afspjeler nuværende markedsafkast på ejendommene af tilsvarende karakter. Fastlæggelsen heraf er forbundet med væsentlig usikkerhed, da udbuddet af tilsvarende ejendomme er begrænset. Som følge heraf er selskabets værdiansættelse af kapitalandele i kapitalinteresser forbundet med usikkerhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 2.138.572 kr. mod et overskud på 1.105.062 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 23.637.687 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttotab</b>	-48.885	-14.938
	Indtægter af kapitalinteresser	2.387.179	923.082
	Finansielle indtægter	12.941	247.040
	Finansielle omkostninger	-212.663	-50.122
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.138.572</b>	<b>1.105.062</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	135.500
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	130.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.887.179	-76.918
	Overført resultat	101.393	916.480
		<b>2.138.572</b>	<b>1.105.062</b>

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

## Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	23.018.009	21.130.830
	Andre tilgodehavender	1.492.500	0
		<u>24.510.509</u>	<u>21.130.830</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>24.510.509</u>	<u>21.130.830</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	200.000	200.000
	Tilgodehavende selskabsskat	24.640	24.640
	Periodeafgrænsningsposter	20.000	20.000
		<u>244.640</u>	<u>244.640</u>
5	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>0</u>	<u>3.907.369</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>3.574.829</u>	<u>1.094.514</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.819.469</u>	<u>5.246.523</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>28.329.978</u>	<u>26.377.353</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Aktiekapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	22.949.770	21.062.591
	Overført resultat	487.917	386.524
	Foreslået udbytte	150.000	135.500
		<u>23.637.687</u>	<u>21.634.615</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>23.637.687</u>	<u>21.634.615</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.286	6.001
	Skyldig selskabsskat	3	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	109.208	203.608
	Anden gæld	4.555.794	4.533.129
		<u>4.692.291</u>	<u>4.742.738</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.692.291</u>	<u>4.742.738</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>28.329.978</u>	<u>26.377.353</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	21.139.509	-529.956	0	20.659.553
Overført via resultatdisponering	0	-76.918	1.046.480	135.500	1.105.062
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-130.000	0	-130.000
<b>Egenkapital 1. juli 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>21.062.591</b>	<b>386.524</b>	<b>135.500</b>	<b>21.634.615</b>
Overført via resultatdisponering	0	1.887.179	101.393	150.000	2.138.572
Udloddet udbytte	0	0	0	-135.500	-135.500
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>22.949.770</b>	<b>487.917</b>	<b>150.000</b>	<b>23.637.687</b>

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ANNA INVEST, Kolding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. I kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

#### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### 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.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

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:

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets associeret virksomhed og dennes tilknyttede virksomheder investerer i investeringsejendomme. Disse selskabers måling af investeringsejendomme til dagsværdi er baseret på en skønsmæssig vurdering af en række forudsætninger til ejendommens normaliserede indtjening og fastsatte afkastkrav.

Fastsættelsen af afkastkravet er foretaget på baggrund af tilgængelige data, som afspejler nuværende markedsafkast på ejendommene af tilsvarende karakter. Fastlæggelsen heraf er forbundet med væsentlig usikkerhed, da udbuddet af tilsvarende ejendomme er begrænset. Som følge heraf er selskabets værdiansættelse af kapitalandele i kapitalinteresser forbundet med usikkerhed.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. juli 2023	68.239	0	68.239
Tilgange	0	1.492.500	1.492.500
Kostpris 30. juni 2024	68.239	1.492.500	1.560.739
Værdireguleringer 1. juli 2023	21.062.591	0	21.062.591
Modtaget udbytte	-500.000	0	-500.000
Årets resultat	2.387.179	0	2.387.179
Værdireguleringer 30. juni 2024	22.949.770	0	22.949.770
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>23.018.009</b>	<b>1.492.500</b>	<b>24.510.509</b>

#### 5 Værdipapirer og kapitalandele

Alle værdipapirer er afhændet i løbet af året

#### 6 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2024.

# 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.”

## Mette Skaarup Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Anna Invest, Kolding ApS

Serienummer: 2d9108c1-edf2-49ce-ac39-3924530441fc

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-01-07 08:46:51 UTC



## Henrik Skaarup Nielsen

### Direktør

På vegne af: Anna Invest, Kolding ApS

Serienummer: f52688ea-c6f8-41aa-a50c-5bf550d3404d

IP: 109.56.xxx.xxx

2025-01-07 09:24:49 UTC



## Henrik Skaarup Nielsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Anna Invest, Kolding ApS

Serienummer: f52688ea-c6f8-41aa-a50c-5bf550d3404d

IP: 109.56.xxx.xxx

2025-01-07 09:26:34 UTC



## Henrik Skaarup Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Anna Invest, Kolding ApS

Serienummer: f52688ea-c6f8-41aa-a50c-5bf550d3404d

IP: 109.56.xxx.xxx

2025-01-07 09:26:45 UTC



## Nanna Skaarup Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Anna Invest, Kolding ApS

Serienummer: 8f30d30f-14be-479c-a20c-76cea55a1ede

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-01-07 09:30:33 UTC



## Claus Ejsing Andreasen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: ceb67009-ce7c-4637-9d30-7161df9608a8

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-01-07 09:52:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

#### 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