

## Henrik Andkjær ApS

Tranegårdsvej 6, 4 tv, 2900 Hellerup

CVR-nr. 19 12 34 99

---

### Arsrapport for 2020

1. januar 2020 til 31. december 2020

---

(25. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/6 2021

Som dirigent

  
Henrik Andkjær

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	6
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	7-10
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	11
<hr/>		
Balance	side	12-13
<hr/>		
Noter	side	14-16
<hr/>		

# Virksomhedsbeskrivelse

---

**Formål** Selskabets formål er formueadministration.

---

**Regnskabsperiode** 1. januar 2020 til 31. december 2020

---

**Selskabsoplysninger**

Tranegårdsvej 6, 4 tv  
2900 Hellerup

Telefon 33 91 29 10/40 98 29 10  
Telefax 33 93 42 99  
CVR.nr. 19 12 34 99  
E-mail henrik@andkjaer.com

---

**Direktion** Henrik Andkjær

---

**Regnskabsassistance**

REVISOR-TEAM  
Registreret revisionspartnerselskab  
Rungstedvej 13  
2970 Hørsholm

Telefon 45 76 19 20  
Telefax 45 76 23 84  
CVR.nr. 35 51 94 32  
Homepage [www.revisor-team.dk](http://www.revisor-team.dk)  
E-mail [ms@revisor-team.dk](mailto:ms@revisor-team.dk)

---

**Kreditinstitut** Nykredit Bank  
Jyske Bank

---

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i året været formueadministration samt udlejningsvirksomhed.

**Regnskabsåret**

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 152.745.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Ledelsen anser det for forsvarligt at akivere udskudt skat, idet det anses for realistisk at anvende selskabets underskud indenfor en kortere årrække.

**Den forventede udvikling**

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2020.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

**at** årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

**at** årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

**at** den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år,

bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

**at** ledelsen fortsat anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt,

**at** ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. juni 2021

I direktionen:



Henrik Andkjær

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### *Til kapitalejerne i Henrik Andkjær ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har opstillet årsregnskabet for Henrik Andkjær ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hørsholm, den 26. juni 2021

**REVISOR-TEAM**

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE-nr. 1278

## REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Ledelsesberetningen.
- Noteoplysninger vedrørende personaleomkostninger.
- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne og "andre eksterne omkostninger".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger, og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger til kreditinstitutter, kreditorer samt offentlige myndigheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.



**BALANCEN****ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**BALANCEN****FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

**Gæld**

Gældsforpligtelser, som omfatter kreditinstitutter, leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede selskaber samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>19.564</b>	<b>27.912</b>
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>19.564</b>	<b>27.912</b>
Værdiregulering investeringsejendomme	200.000	0
Finansielle omkostninger	<u>-23.049</u>	<u>-24.495</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>196.515</b>	<b>3.417</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-43.770</u>	<u>-1.382</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>152.745</u></b>	<b><u>2.035</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>152.745</u>	<u>2.035</u>
	<u>152.745</u>	<u>2.035</u>

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	1.600.000	1.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>1.625.000</u></b>	<b><u>1.425.000</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>1.625.000</u></b>	<b><u>1.425.000</u></b>
<b>6</b> Udskudt skat, negativ	<u>218.126</u>	<u>261.896</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>218.126</u></b>	<b><u>261.896</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>5.157</u></b>	<b><u>28.654</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>223.283</u></b>	<b><u>290.550</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>1.848.283</u></b>	<b><u>1.715.550</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>PASSIVER</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	<u>503.279</u>	<u>350.534</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>628.279</u></b>	<b><u>475.534</u></b>
Prioritetsgæld	<u>1.117.000</u>	<u>1.117.000</u>
<b>Langfristet gæld</b>	<b><u>1.117.000</u></b>	<b><u>1.117.000</u></b>
Kreditinstitutter	45.992	64.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.471	20.005
Anden gæld	<u>38.541</u>	<u>38.472</u>
<b>Kortfristet gæld</b>	<b><u>103.004</u></b>	<b><u>123.016</u></b>
<b>GÆLD</b>	<b><u>1.220.004</u></b>	<b><u>1.240.016</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>1.848.283</u></b>	<b><u>1.715.550</u></b>
<b>Forpligtelser og oplysninger:</b>		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtigelser		
9 Kontraktforpligtigelser		
10 Nærtstående parter og ejerforhold		

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	0	0
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>43.770</u>	<u>1.382</u>
	<u>43.770</u>	<u>1.382</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Kunst</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2020	1.463.317	25.000
Anskaffelsessum tilgang	0	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2020	<u>1.463.317</u>	<u>25.000</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2020	-63.317	0
Op- og nedskrivninger	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>136.683</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi 31. december 2020</b>	<u><b>1.600.000</b></u>	<u><b>25.000</b></u>
Bogført værdi 31. december 2019	<u>1.400.000</u>	<u>25.000</u>
Offentlig kontantværdi pr. 1. oktober 2020, udgør kr. 390.000.		

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

**Kapitalnedsættelser:**

Udbetaling	28.08.2008	-75.000
------------	------------	---------

**Kapitaludvidelse:**

Stiftelse, kurs 100	31.12.1995	200.000
---------------------	------------	---------

**5 Overført resultat**

Overført resultat 1. januar	350.534	348.499
Overført fra overskudsdisponeringen	<u>152.745</u>	<u>2.035</u>
Overført resultat 31. december	<u>503.279</u>	<u>350.534</u>

**6 Udskudt skat**

Hensættelse 1. januar	-261.896	-263.278
Årets regulering	<u>43.770</u>	<u>1.382</u>
Hensættelse 31. december	<u>-218.126</u>	<u>-261.896</u>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendomme til bogført værdi kr. 1.400.000 er pr. 31. december 2020 behæftet med prioritetsgæld kr. 1.117.000.

## 8 Eventualforpligtigelser

Ingen ledelsen bekendt

## 9 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har indgået kontrakt vedrørende udlejning af selskabets ejendom.

## 10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

Henrik Andkjær  
*Hjemmehørende i Rudersdal kommune*

Nærtstående parter

Henrik Andkjær  
Tranegårdsvej 6, 4 tv  
2900 Hellerup  
*Kapitalejer*

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.