

## Årsrapport for 2015

1. januar 2015 - 31. december 2015

14. regnskabsår

### Andreasen Ejendomme ApS

Damgårdsmindevej 67  
9440 Aabybro

CVR-nr. 25 37 56 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Lars Andreasen



# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Andreasen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 31. maj 2016

**Direktion**

Lars Andreasen

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til kapitalejerne i Andreasen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Andreasen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 FSR – danske revisors Ethiske 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.

Aabybro, den 31. maj 2016

### **Revisor Team Nord**

Registreret Revisionsaktieselskab  
cvr.nr. 27 22 65 66

Carl Sivesgaard  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**                      Andreasen Ejendomme ApS c/o Lars Andreasen  
Damgårdsmindevej 67  
9440 Aabybro

CVR-nr.:                      25 37 56 61  
Stiftet:                        7. april 2000  
Regnskabsår:                1. januar - 31. december

**Direktion**                      Lars Andreasen

**Revisor**                        Revisor Team Nord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
9440 Aabybro

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andreasen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder salgsfremmende omkostninger, autodrift, andre driftsmiddelomkostninger og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	Brugstid 40 år
-----------	-------------------

# Anvendt regnskabspraksis

---

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

4 - 7 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

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 under afskrivninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

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.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel restgæld.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>554.596</b>	<b>579.334</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		52.882	43.061
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>501.714</b>	<b>536.273</b>
Andre finansielle indtægter		0	1
Andre finansielle omkostninger		266.236	229.337
<b>Resultat før skat</b>		<b>235.478</b>	<b>306.937</b>
Skat af årets resultat	1	57.337	59.121
<b>Årets resultat</b>		<b>178.141</b>	<b>247.816</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		330.355	182.539
Årets resultat		178.141	247.816
<b>Til disposition</b>		<b>508.496</b>	<b>430.355</b>
Udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Overført til næste år		508.496	330.355
<b>Disponeret i alt</b>		<b>508.496</b>	<b>430.355</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.099.515	7.342.102
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>39.719</u>	<u>51.045</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.139.234</b></u>	<u><b>7.393.147</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.139.234</b></u>	<u><b>7.393.147</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		57.328	43.624
Andre tilgodehavender		<u>81.320</u>	<u>25.000</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>138.648</b></u>	<u><b>68.624</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>206.187</b></u>	<u><b>1.001</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>344.835</b></u>	<u><b>69.625</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>8.484.069</b></u>	<u><b>7.462.772</b></u>

## Balance 31. december

---

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		508.496	330.355
Foreslået udbytte		0	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>633.496</b>	<b>555.355</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		6.670.849	5.931.367
Kreditinstitutter i øvrigt		141.800	185.298
Anden gæld		262.052	145.939
Kortfristet del af langfristet gæld		-213.697	-180.474
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>6.861.004</b>	<b>6.082.130</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		650.012	464.613
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.230	27.220
Selskabsskat		65.310	96.034
Anden gæld		248.017	237.420
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>989.569</b>	<b>825.286</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.850.573</b>	<b>6.907.417</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.484.069</b>	<b>7.462.772</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Hovedaktivitet	5		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	kr.
	Skat af årets resultat	71.041	93.811
	Udskudt skat af årets resultat	-13.704	-34.690
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>57.337</b>	<b>59.121</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Udbytte</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	100.000	330.355	555.355
	Årets resultat	0	0	178.141	178.141
	Udloddet udbytte	0	-100.000	0	-100.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>508.496</b>	<b>633.496</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## **3 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 5.238.540

## **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev kr. 865.000 vedr. Borgergade 17-19

Ejerpantebrev kr. 100.000 vedr. Vestergade 23A

Ejerpantebrev kr. 200.000 vedr. Klitgårdsvej 1

Ejerpantebrev kr. 300.000 vedr. Mejerivej 13

## **5 Hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste forretningsområde er ejendomsudlejning