



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

ANDREASEN EJENDOMME APS
DAMGÅRDSMINDEVEJ 67, 9440 AABYBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. juni 2020

Lars Andreasen

CVR-NR. 25 37 56 61

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ANDREASEN EJENDOMME ApS Damgårdsmindevej 67 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 25 37 56 61 Stiftet: 7. april 2000 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Andreasen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for ANDREASEN EJENDOMME 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 8. juni 2020

Direktion:

Lars Andreasen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i ANDREASEN EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ANDREASEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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 8. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carl Sivesgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne3445

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er ejendomsudlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		774.866	651.407
Personaleomkostninger.....	1	-174.442	-594
Af- og nedskrivninger.....		-81.912	-59.512
DRIFTSRESULTAT		518.512	591.301
Andre finansielle indtægter.....		2	44.748
Andre finansielle omkostninger.....		-340.642	-210.070
RESULTAT FØR SKAT		177.872	425.979
Skat af årets resultat.....	2	-40.065	-94.270
ÅRETS RESULTAT		137.807	331.709
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		137.807	331.709
I ALT		137.807	331.709

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		11.312.622	9.337.175
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	5.741
Materielle anlægsaktiver.....		11.312.622	9.342.916
ANLÆGSAKTIVER.....		11.312.622	9.342.916
Udskudte skatteaktiver.....		114.202	91.039
Tilgodehavender.....		114.202	91.039
Likvide beholdninger.....		116.433	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		230.635	91.039
AKTIVER.....		11.543.257	9.433.955

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.539.998	1.402.191
EGENKAPITAL.....	3	1.664.998	1.527.191
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.820.873	6.781.504
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		87.232	93.134
Anden gæld.....		73.227	152.027
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	8.981.332	7.026.665
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	299.495	260.152
Gæld til pengeinstitutter.....		0	9.753
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000	13.000
Selskabsskat.....		21.229	65.447
Anden gæld.....		563.203	531.747
Kortfristede gældsforpligtelser.....		896.927	880.099
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.878.259	7.906.764
PASSIVER.....		11.543.257	9.433.955
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)					
Løn og gager.....	171.482	0			
Andre omkostninger til social sikring.....	1.893	0			
Andre personaleomkostninger.....	1.067	594			
	174.442	594			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	63.228	103.664			
Regulering af udskudt skat.....	-23.163	-9.394			
	40.065	94.270			
Egenkapital			3		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	1.402.191	1.527.191		
Forslag til resultatdisponering.....		137.807	137.807		
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	1.539.998	1.664.998		
Langfristede gældsforpligtelser			4		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	9.114.583	293.710	7.444.967	7.036.227	254.723
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	93.017	5.785	60.307	98.563	5.429
Anden gæld.....	73.227	0	0	152.027	0
	9.280.827	299.495	7.505.274	7.286.817	260.152
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Selskabet har stillet følgende sikkerheder vedrørende realkreditlån:					
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					
Ejerpantebrev kr. 140.000 vedr. Kirkevej 7					
Ejerpantebrev kr. 146.000 vedr. Stationsvej 86					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ANDREASEN EJENDOMME ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger.....	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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.

Genindvindingsværdi er 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.

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 acontoskatte.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris svarerende til nominel værdi.