



**Bille & Buch-Andersen A/S**

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33  
2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46  
Tlf. 43 43 81 43  
www.bba.dk

**Andersen & Vilhelmsen ApS**

Neptunvej 2  
2680 Solrød Strand

CVR nr. 27 64 62 39

**Årsrapport for 2017/2018**  
13. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 20. september 2018  
Dirigent

Navn: Henrik Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse for 2017/2018	10
Balance pr. 30. juni 2018	11-12
Egenkapitalopgørelse for 2017/2018	13
Noter	14-15

## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Andersen & Vilhelmsen ApS for regnskabsåret 2017/2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 5. september 2018

**Direktion:**

Henrik Andersen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Andersen & Vilhelmsen ApS.

Vi har udført review af årsregnskabet for Andersen & Vilhelmsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen, og hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 5. september 2018

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

Andersen & Vilhelmsen ApS  
Neptunvej 2  
2680 Solrød Strand

CVR nr.: 27 64 62 39  
Stiftet: 11. marts 2004  
Hjemsted: Solrød  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion:**

Henrik Andersen, Neptunvej 2, 2680 Solrød Strand

**Bankforbindelse:**

Danske Bank, Hundige Strandvej 218, 2670 Greve

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive aktiviteter med udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 468, og et overskud på tkr. 339 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Andersen & Vilhelmsen ApS for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter primært lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægten indregnes ekskl. moms.

### Vareforbrug

Ejendommens driftsudgifter omfatter udgifter til drift og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Andersen Business Development ApS.

Moderselskabet Andersen Business Development ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 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.

## 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.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	20%

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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2017/2018

	Note		2016/2017 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>780.460</b>	<b>759</b>
Personaleomkostninger	1	-30.950	-26
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-115.980</u>	<u>-116</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>633.530</b>	<b>617</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-165.422</u>	<u>-186</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>468.108</b>	<b>431</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-128.810</u>	<u>-121</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>339.298</u></b>	<b><u>310</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		<u>239.298</u>	<u>310</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>339.298</u></b>	<b><u>310</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver	Note		2016/2017 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	10.960.478	11.077
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.960.478</b>	<b>11.077</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.960.478</b>	<b>11.077</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		21.197	4
Periodeafgrænsningsposter		0	8
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>21.197</b>	<b>12</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>72.000</b>	<b>138</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>93.197</b>	<b>150</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.053.675</b>	<b>11.227</b>

## Balance pr. 30. juni 2018

Passiver	Note	2016/2017	
		tkr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.348.949	1.110
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.573.949</b>	<b>1.235</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	5		
Realkreditinstitutter		7.584.835	8.032
Sambeskatningsbidrag		128.810	121
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>7.713.645</b>	<b>8.153</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	5	400.000	400
Sambeskatningsbidrag		120.875	101
Kreditinstitutter		344.365	314
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		535.662	635
Anden gæld		361.429	385
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>1.766.081</b>	<b>1.839</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>9.479.726</b>	<b>9.992</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.053.675</b>	<b>11.227</b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	6		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/2018

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>1.109.651</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>100.000</u>	<u>239.298</u>
	<u>0</u>	<u>100.000</u>	<u>239.298</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>100.000</u>	<u>1.348.949</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>			<u><u>1.573.949</u></u>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året <u>2013/2014</u>	Regnskabs- året <u>2014/2015</u>	Regnskabs- året <u>2015/2016</u>	Regnskabs- året <u>2016/2017</u>	Regnskabs- året <u>2017/2018</u>
Selskabskapital, primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

				2016/2017 tkr.
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Løn, gager og honorarer			22.468	3
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger			8.482	23
<b>Personaleomkostninger i alt</b>			<b>30.950</b>	<b>26</b>
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 2 anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver			115.980	116
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>115.980</b>	<b>116</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Aktuelt sambeskatningsbidrag			128.810	121
<b>Skat af årets resultat i alt</b>			<b>128.810</b>	<b>121</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>				
Anskaffelsessum, primo			11.598.008	11.598
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>			<b>11.598.008</b>	<b>11.598</b>
Af-/nedskrivninger, primo			-521.550	-405
Årets afskrivninger			-115.980	-116
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>			<b>-637.530</b>	<b>-521</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>10.960.478</b>	<b>11.077</b>
<b>Langfristede 5 gældsforpligtigelser</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Forfald år 1 - 4</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>
Realkreditinstitutter	400.000	1.600.000	5.984.835	7.984.835
Sambeskatningsbidrag	120.875	128.810	0	249.685
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>520.875</b>	<b>1.728.810</b>	<b>5.984.835</b>	<b>8.234.520</b>

## **6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

### **Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Andersen Business Development ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.985 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør i alt 10.960 tkr.