



Andersen & Vilhelmsen ApS

Neptunvej 2
2680 Solrød Strand

CVR nr. 27 64 62 39

Årsrapport for 2016/2017
12. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 25. september 2017
Dirigent

Navn: Henrik Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse for 2016/2017	10
Balance pr. 30. juni 2017	11-12
Egenkapitalopgørelse for 2016/2017	13
Noter	14-15

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Andersen & Vilhelmsen ApS for regnskabsåret 2016/2017.

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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017.

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 22. august 2017

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 2016 til 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 22. august 2017

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

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 t.kr. 431, og et overskud på t.kr. 310 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 2016/2017 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 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 administrationselskab 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.

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 salgsmæssige værdier 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 nominal 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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 2016/2017

	Note		2015/2016 tkr.
Bruttoresultat		759.954	748
Personaleomkostninger	1	-26.618	-80
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-115.980</u>	<u>-116</u>
Driftsresultat		617.356	552
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-85
Andre finansielle omkostninger		<u>-186.743</u>	<u>-213</u>
Resultat før skat		430.613	254
Skat af årets resultat	3	<u>-120.875</u>	<u>-100</u>
Årets resultat		<u>309.738</u>	<u>154</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>309.738</u>	<u>154</u>
I alt disponering		<u>309.738</u>	<u>154</u>

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver	Note		2015/2016 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>11.076.458</u>	<u>11.193</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>11.076.458</u>	<u>11.193</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.076.458</u>	<u>11.193</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.400	4
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.800</u>	<u>9</u>
Tilgodehavender i alt		<u>12.200</u>	<u>13</u>
Likvide beholdninger		<u>137.719</u>	<u>119</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>149.919</u>	<u>132</u>
Aktiver i alt		<u>11.226.377</u>	<u>11.325</u>

Balance pr. 30. juni 2017

Passiver	Note	2015/2016 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital		125.000
Overført resultat		1.109.651
Egenkapital i alt		1.234.651
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter	5	8.032.357
Skyldig sambeskatningsbidrag		120.875
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		8.153.232
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	5	400.000
Sambeskatningsbidrag		100.514
Kreditinstitutter		314.663
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		634.845
Anden gæld		384.722
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		1.838.494
Gældsforpligtigelser i alt		9.991.726
Passiver i alt		11.226.377
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse for 2016/2017

	<u>Registreret kapital mv.</u>	Overført resultat
Egenkapital primo	<u>125.000</u>	<u>799.913</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>309.738</u>
	0	309.738
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.109.651</u>
Egenkapital, ultimo		<u><u>1.234.651</u></u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2012/2013	Regnskabs- året 2013/2014	Regnskabs- året 2014/2015	Regnskabs- året 2015/2016	Regnskabs- året 2016/2017
Selskabskapital, primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Ultimo	<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

		2015/2016 tkr.
1 Personalemkostninger		
Løn, gager og honorarer	3.500	63
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	<u>23.118</u>	<u>17</u>
Personalemkostninger i alt	<u>26.618</u>	<u>80</u>
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 2 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>115.980</u>	<u>116</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>115.980</u>	<u>116</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	<u>120.875</u>	<u>100</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>120.875</u>	<u>100</u>
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	<u>11.598.008</u>	<u>11.598</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>11.598.008</u>	<u>11.598</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-405.570	-289
Årets afskrivninger	<u>-115.980</u>	<u>-116</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u>-521.550</u>	<u>-405</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.076.458</u>	<u>11.193</u>

Noter

Langfristede 5 gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 1 - 4	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Kreditinstitutter	400.000	1.600.000	6.432.357	8.432.357
Skyldig sambeskatningsbidrag	100.514	120.875	0	221.389
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	500.514	1.720.875	6.432.357	8.653.746

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, 8.032 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør i alt 11.076 t.kr.