



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

**Poppelvej 1
2680 Solrød Strand**

CVR nr. 27 64 62 39

Årsrapport for 1. juli 2022 til 30. juni 2023

18. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 27. juli 2023

Dirigent

Navn: Henrik Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2022/2023	10
Balance pr. 30. juni 2023	11
Egenkapitalopgørelse for 2022/2023	13
Noter	14-15

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Andersen & Vilhelmsen ApS for regnskabsåret 2022/2023.

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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023.

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 26. juli 2023

Direktion:

Henrik Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Andersen & Vilhelmsen ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Andersen & Vilhelmsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 26. juli 2023

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
Poppelvej 1
2680 Solrød Strand

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

Direktion:

Henrik Andersen, Poppelvej 1, 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 eller måling af regnskabsposter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 422, og et overskud på tkr. 307 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter 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 2022/2023 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.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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 kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 og dets øvrige dattervirksomheder.

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.

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 anskaffelsessum 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	100 år	0%

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 nettosalgpris 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2022/2023

	Note		2021/2022 tkr.
Bruttofortjeneste		681.614	686
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-90.130</u>	<u>-90</u>
Driftsresultat		591.484	596
Andre finansielle indtægter		59.250	35
Andre finansielle omkostninger		<u>-228.835</u>	<u>-111</u>
Resultat før skat		421.899	520
Skat af årets resultat	2	<u>-114.427</u>	<u>-134</u>
Årets resultat		<u>307.472</u>	<u>386</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.600.000	100
Overført resultat		<u>-1.292.528</u>	<u>286</u>
I alt disponering		<u>307.472</u>	<u>386</u>
Personaleomkostninger	3		

Balance pr. 30. juni 2023

Aktiver	Note		2021/2022 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>8.054.078</u>	<u>8.145</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.054.078</u>	<u>8.145</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.054.078</u>	<u>8.145</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.614.160</u>	<u>1.165</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.614.160</u>	<u>1.165</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.614.160</u>	<u>1.165</u>
Aktiver i alt		<u>9.668.238</u>	<u>9.310</u>

Balance pr. 30. juni 2023

Passiver	Note		2021/2022 tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.116.793	2.409
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.600.000</u>	<u>100</u>
Egenkapital i alt		<u>2.841.793</u>	<u>2.634</u>
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Realkreditinstitutter	5	6.000.045	5.847
Sambeskatningsbidrag		<u>114.427</u>	<u>135</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>6.114.472</u>	<u>5.982</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	5	33.623	240
Sambeskatningsbidrag		134.211	99
Kreditinstitutter		147.140	53
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.125	0
Anden gæld		<u>387.874</u>	<u>302</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>711.973</u>	<u>694</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>6.826.445</u>	<u>6.676</u>
Passiver i alt		<u>9.668.238</u>	<u>9.310</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022/2023

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet	Overført resultat
Egenkapital primo	125.000	100.000	2.409.322
Årets resultat	0	1.600.000	-1.292.529
	0	1.600.000	-1.292.529
Betalt udbytte	0	-100.000	0
	0	-100.000	0
Egenkapital, ultimo	125.000	1.600.000	1.116.793
Egenkapital, ultimo			2.841.793

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2018/2019	Regnskabs- året 2019/2020	Regnskabs- året 2020/2021	Regnskabs- året 2021/2022	Regnskabs- året 2022/2023
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2021/2022	
		tkr.	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle			
1 anlægsaktiver			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		90.130	90
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt		90.130	90
2 Skat af årets resultat			
Aktuelt sambeskatningsbidrag		114.427	134
Skat af årets resultat i alt		114.427	134
3 Personaleomkostninger			
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede		1	1
4 Grunde og bygninger			
Anskaffelsessum, primo		9.013.008	9.013
Anskaffelsessum, ultimo		9.013.008	9.013
Af-/nedskrivninger, primo		-868.800	-778
Årets afskrivninger		-90.130	-90
Af-/nedskrivninger, ultimo		-958.930	-868
Regnskabsmæssig værdi ultimo		8.054.078	8.145
5 Langfristede gældsforpligtigelser			
	Afdrag næste år	Forfald år 2 - 5	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	33.623	134.492	5.865.553
Sambeskatningsbidrag	134.211	114.427	0
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		167.834	6.282.306

Noter

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, 6.009 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør i alt 8.054 tkr.