

# Andersens Ejendomme ApS

Søndergade 19, st  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/04/2017**

---

**Kenneth Falbe Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Andersens Ejendomme ApS Søndergade 19, st 6000 Kolding
	CVR-nr: 31758289 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord 6700 Esbjerg
<b>Revisor</b>	Dupont Revision & Rådgivning Aarhus Registreret Revisionsanpartsselskab Humlevej 17 8240 Risskov DK Danmark CVR-nr: 26887801 P-enhed: 1009550123

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 og årsberetningen.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 06/04/2017

**Direktion**

Kenneth Falbe Andersen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Andersens Ejendomme ApS

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andersens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår

revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Andre rapporteringsforpligtigelser**

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Vi henviser til ledelsens beretning herom.

Risskov, 06/04/2017

Keld Dupont  
registreret revisor FSR  
Dupont Revision & Rådgivning Aarhus Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR: 26887801

# Ledelsesberetning

## Generelt:

Selskabets aktivitet er fremadrettet ejendomsinvesteringer og udlejning af disse.

## Økonomisk udvikling:

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabet får tilført en ejendom fra moderselskabet hvorved selskabskapitalen vil blive retableret i 2017.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Forventet udvikling:

Der forventes en positiv udvikling.

## Ejerforhold:

Kenneth Falbe Andersen ejer 100 % af kapitalandelene.

## Resultatanvendelse:

Årets resultat kr. -44.560 som foreslås anvendt således:

Udbytte kr. 0. Overført til næste år kr. -44.560.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med bestemmelserne for klasse B-virksomheder i årsregnskabsloven.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost. 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 nominal beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er funktionsopdelt.

Periodisering af indtægter og omkostninger:

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Skat af årets resultat:

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidigt hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat.

Balancen:

Tilgodehavender:

Vi optager tilgodehavender til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Værdipapirer:

Vi ansætter børsnoterede værdipapirer til den laveste værdi af kursværdi på balancedagen og anskaffelsesprisen.

Hensættelser:

Udskudt skat hensættes med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige



værdier.

Gæld:

Gæld til pengeinstitutter og andre kreditinstitutter er optaget til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>23.151</b>	<b>329.953</b>
Distributionsomkostninger .....			-29.894
Administrationsomkostninger .....		-50.000	-303.356
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-26.849</b>	<b>-3.297</b>
Andre finansielle indtægter .....			0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-19.188	-32.211
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-46.037</b>	<b>-35.508</b>
Skat af årets resultat .....		1.477	-55.290
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-44.560</b>	<b>-90.798</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-44.560	-90.798
<b>I alt</b> .....		<b>-44.560</b>	<b>-90.798</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver .....		0	42.500
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>42.500</b>
Produktionsanlæg og maskiner .....		29.938	41.910
Indretning af lejede lokaler .....		0	17.937
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>29.938</b>	<b>59.847</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>29.938</b>	<b>102.347</b>
Udskudte skatteaktiver .....		25.802	24.325
Andre tilgodehavender .....		2.755	2.755
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>28.557</b>	<b>27.080</b>
Likvide beholdninger .....		0	10.568
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>28.557</b>	<b>37.648</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>58.495</b>	<b>139.995</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		205.000	125.000
Overført resultat .....		-304.005	-259.446
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-99.005</b>	<b>-134.446</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.500	22.723
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	40.564
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		150.000	211.154
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>157.500</b>	<b>274.441</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>157.500</b>	<b>274.441</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>58.495</b>	<b>139.995</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Note	2016	2015
1. Administrationsomkostninger		
<p>Regnskabsposten indeholder afskrivninger på driftsmateriel og inventar som anvendes i administrationen. Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 0 medarbejdere, og vederlag til ledelsen udgør kr. 0.</p>		
2. Renteindtægter		
Renter, pengeinstitutter	0	1
	0	1
3. Renteudgifter og lignende omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	0	1.956
Renter, mellemregning	19.188	23.627
Renter, SKAT m.v.	0	6.628
	19.188	32.211
4. Skat af årets resultat		
5. Indretning lejede lokaler		
Anskaffessum, primo	29.528	28.428
Tilgang i årets løb	0	1.101
Afskrivninger, primo	-11.591	-5.686
Årets afskrivninger	-17.937	-5.905
	0	17.938
6. Tekniske anlæg og maskiner		
Anskaffessum, primo	76.536	226.536
Afgang i årets løb	0	-150.000
Afskrivninger, primo	-34.626	-22.654
Årets af-/nedskrivninger	-11.972	-11.972
	29.938	41.910
7. Andre tilgodehavender		
Skyldig moms, primo	2.755	0
Udgående moms	0	-359
Indgående moms	0	3.114

	2.755	2.755
8. Overført resultat		
Overført res. fra sidste år	-259.445	-168.648
	-259.445	-168.648
9. Anden gæld		
Skyldig A-skat	0	26.387
Skyldig ATP	0	2.056
Skyldig løn og gage	0	12.121
	0	40.564

10. Eventualforpligtelser  
Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover hvad der er indregnet i årsrapporten.

#### Sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser.

#### Selskabskapitalen

Selskabskapitalen er i regnskabsåret forhøjet med 80.000, hvorefter selskabskapitalen udgør 205.000.

#### Nærtstående parter

Selskabet Andersens Ejendomme ApS`'s nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse:

Kenneth Falbe Andersen, Kolding.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Ingen.

#### Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i 2016 ikke været samhandel med Kenneth Falbe Andersen.

#### Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Kenneth Falbe Andersen.