



# Andersen Erhvervsudlejning ApS

Hørskædden 11, Klovtofte, 2630 Taastrup

CVR-nr. 32 30 70 00

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2018.

Rasmus Svitzer Andersen  
Dirigent

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Andersen Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.


Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 8. juni 2018

**Direktion**

  
Anders Joachim Andersen

  
Rasmus Svitzer Andersen

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Andersen Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Andersen Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


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

København, den 8. juni 2018

**BUUS JENSEN**  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

  
Michael Markussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34295

  
Ole Marquard  
Registreret revisor  
MNE-nr. 6251

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Andersen Erhvervsudlejning ApS Hørskættens 11, Klovtofte 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 32 30 70 00
	Stiftet: 24. januar 2014
	Hjemsted: Høje Taastrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Anders Joachim Andersen Rasmus Svitzer Andersen
<b>Revisor</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
<b>Bankforbindelse</b>	Arbejdernes Landsbank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af en ubebygget grund til stilladsopmagasinering.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andersen Erhvervsudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi 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 nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

De materielle anlægsaktiver består af grunde til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>554.589</b>	<b>564.492</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>554.589</b>	<b>564.492</b>
Andre finansielle indtægter	2.880	0
Øvrige finansielle omkostninger	-116.309	-164.224
<b>Resultat før skat</b>	<b>441.160</b>	<b>400.268</b>
1 Skat af årets resultat	-97.042	-90.241
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>344.118</b>	<b>310.027</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>344.118</b>	<b>310.027</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	344.118	310.027
<b>Disponeret i alt</b>	<b>344.118</b>	<b>310.027</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	3.600.000	3.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.600.000	3.600.000
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	27.000	27.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.627.000</b>	<b>3.627.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	11.688	0
Tilgodehavender i alt	11.688	0
Likvide beholdninger	64.278	75.157
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>75.966</b>	<b>75.157</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.702.966</b>	<b>3.702.157</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	1.003.361	659.243
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.053.361</b>	<b>709.243</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.340.752	2.747.972
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.340.752	2.747.972
Gældsforpligtelser	128.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	0
7 Selskabsskat	71.042	78.924
Anden gæld	103.111	166.018
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	308.853	244.942
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.649.605</b>	<b>2.992.914</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.702.966</b>	<b>3.702.157</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>97.042</u>	<u>90.241</u>
	<b>97.042</b>	<b>90.241</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2017	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2017	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	659.243	349.216
Årets overførte overskud eller underskud	<u>344.118</u>	<u>310.027</u>
	<b>1.003.361</b>	<b>659.243</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.469.452	2.747.972
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-128.700</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.340.752</b></u>	<u><b>2.747.972</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.825.952</u>	<u>0</u>
<b>7. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2017	78.924	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-78.924	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	97.042	78.924
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-26.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>71.042</b></u>	<u><b>78.924</b></u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån kr. 2.884.267 og alt mellemværende med Arbejdernes Landsbank for selskabet Andersen Erhvervsudlejning ApS, Brøndby Stilladser ApS og Brøndby Materiel ApS, er der på statusdagen tinglyst ejerpantebrev til Arbejdernes Landsbank på kr. 3.000.000 i selskabets grund, bogført på statusdagen til kostpris 3.600.000.

Der er ialt stillet kaution for trækingsret i Brøndby Stilladser ApS på kr. 500.000.

Herudover er der afgivet udbyttebegrænsning overfor Arbejdernes Landsbank hvorefter, der først kan udloddes udbytte, når soliditeten er højere end 20%.