



Andersen Erhvervsudlejning ApS

Hørskættens 11, Klovtofte, 2630 Taastrup

CVR-nr. 32 30 70 00

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17/4 2019



Rasmus Svitzer Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.


Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 17. april 2019

Direktion



Anders Joachim Andersen



Rasmus Svitzer Andersen

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 2018 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

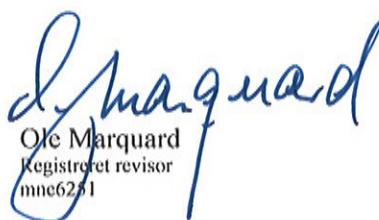
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 17. april 2019

BUUS JENSEN
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 14 90 40


Michael Markussen
Statsautoriseret revisor
mnc34295


Ole Marquard
Registreret revisor
mnc6271

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttfortjeneste udgør 567 t.kr. mod 555 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 390 t.kr. mod 344 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat 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 lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsarealer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af arealer og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms og afgifter.

Omkostninger vedrørende udlejningsarealer indeholder omkostninger vedrørende drift af arealstykkerne, herunder skatter og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der består af en ubebygget grund, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Nedskrivning på 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, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	566.762	554.589
Driftsresultat	566.762	554.589
Andre finansielle indtægter	0	2.880
Øvrige finansielle omkostninger	-68.902	-116.309
Resultat før skat	497.860	441.160
1 Skat af årets resultat	-107.457	-97.042
Årets resultat	390.403	344.118
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	390.403	344.118
Disponeret i alt	390.403	344.118

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.600.000	3.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.627.000</u>	<u>3.627.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	11.688
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>11.688</u>
Likvide beholdninger	328.765	64.278
Omsætningsaktiver i alt	<u>328.765</u>	<u>75.966</u>
Aktiver i alt	<u>3.955.765</u>	<u>3.702.966</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	1.393.764	1.003.361
Egenkapital i alt	1.443.764	1.053.361
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.212.574	2.340.752
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.212.574	2.340.752
Gældsforpligtelser	128.460	128.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.436	6.000
Selskabsskat	43.516	71.042
Anden gæld	109.015	103.111
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	299.427	308.853
Gældsforpligtelser i alt	2.512.001	2.649.605
Passiver i alt	3.955.765	3.702.966

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	109.516	97.042
Regulering af tidligere års skat	-2.059	0
	<u>107.457</u>	<u>97.042</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2018	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	1.003.361	659.243
Årets overførte overskud eller underskud	390.403	344.118
	<u>1.393.764</u>	<u>1.003.361</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.341.034	2.469.452
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-128.460</u>	<u>-128.700</u>
	<u>2.212.574</u>	<u>2.340.752</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>642.300</u>	<u>642.300</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for selskabets realkredit- og bankgæld samt til sikkerhed for bankgæld for Brøndby Stilladser ApS og Brøndby Materiel ApS. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.600 t.kr. på balancedagen.