



*Andersen Erhvervsudlejning ApS  
Lynghøjvej 20  
3540 Lyngø*

*CVR-nr: 32 30 70 00*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2016*

**(3. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22 / 6 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Rasmus Svitzer Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Andersen Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 22 / 6 2017

Direktion



Anders Joachim Svitzer Andersen Rasmus Svitzer Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Andersen Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Andersen Erhvervsudlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 den beskrevne regnskabspraksis. 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 den beskrevne regnskabspraksis.

København Ø, den 22 / 6 2017

**BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr.: 16119040



Ole Marquard  
Registreret revisor



Michael Markussen  
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Andersen Erhvervsudlejning ApS  
Lynghøjvej 20  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 32 30 70 00  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anders Joachim Svitzer Andersen  
Rasmus Svitzer Andersen

**Revisor**

BUUS JENSEN  
Statsautoriserede revisorer  
Lersø Parkalle 112  
2100 København Ø

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ubebygget grund

### **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.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Andersen Erhvervsudlejning ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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/andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>688.727</b>	<b>649.561</b>
Andre driftsomkostninger.....	124.235-	124.839-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>564.492</b>	<b>524.722</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	493
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	0	5.000-
Andre finansielle omkostninger .....	164.224-	175.664-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>400.268</b>	<b>344.551</b>
Skat af årets resultat.....	90.241-	81.835-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>310.027</b>	<b>262.716</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	310.027	262.716
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>310.027</b>	<b>262.716</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015
1 Grunde og bygninger.....	3.600.000	3.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>
2 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	27.000	27.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>3.627.000</b>	<b>3.627.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	68.750
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>0</b>	<b>68.750</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>75.157</b>	<b>113.810</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>75.157</b>	<b>182.560</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.702.157</b>	<b>3.809.560</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	659.243	349.216
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>709.243</b>	<b>399.216</b>
Kreditinstitutter .....	2.499.372	2.595.667
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.499.372</b>	<b>2.595.667</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	248.600	248.600
Selskabsskat .....	78.924	85.518
Anden gæld .....	146.347	110.888
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	19.671	369.671
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>493.542</b>	<b>814.677</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.992.914</b>	<b>3.410.344</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.702.157</b>	<b>3.809.560</b>
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	3.600.000
Kostpris 31. december 2016	3.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.600.000</b>

	2016	2015
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	27.000	27.000
Kostpris 31. december 2016	27.000	27.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	I
Taastrup Oplagsplads ApS , Taastrup	50%	

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	349.216	310.027	659.243
	<b>399.216</b>	<b>310.027</b>	<b>709.243</b>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter .....	2.595.667	2.499.372	0
	<u>2.595.667</u>	<u>2.499.372</u>	<u>0</u>

**5 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 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%.