

Andersen Erhvervsudlejning ApS

Viggatorp 1, Ganløse, 3660 Stenløse

CVR-nr. 32 30 70 00

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Rasmus Svitzer Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 27. juni 2024

Direktion

Anders Joachim Andersen
Direktør

Rasmus Svitzer Andersen
Direktør

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 27. juni 2024

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Michael Markussen
Statsautoriseret revisor
mne34295

Ole Marquard
Registreret revisor
mne6251

Selskabsoplysninger

Selskabet	Andersen Erhvervsudlejning ApS Viggatorp 1, Ganløse 3660 Stenløse
	CVR-nr.: 32 30 70 00
	Stiftet: 24. januar 2014
	Hjemsted: Høje Taastrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Joachim Andersen, Direktør Rasmus Svitzer Andersen, Direktør
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Bankforbindelse	Spar Nord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af udlejning af opmagasineringsplads til stilladser samt udlejning af beboelsesejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 8.741 t.kr. mod 679 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Det gode resultat skyldes salg af en ejendom.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	11.460.808	951.597
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-157.828	-34.082
Driftsresultat	11.302.980	917.515
Andre finansielle indtægter	0	-674
3 Øvrige finansielle omkostninger	-146.356	-40.542
Resultat før skat	11.156.624	876.299
4 Skat af årets resultat	-2.415.427	-197.337
Årets resultat	8.741.197	678.962
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.800.000	0
Overføres til overført resultat	5.941.197	678.962
Disponeret i alt	8.741.197	678.962

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	7.928.709	3.600.000
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	243.418	332.600
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.172.127</u>	<u>3.932.600</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.172.127</u>	<u>3.932.600</u>
Omsætningsaktiver		
Forudbetalinger for varer	49.267	0
Varebeholdninger i alt	<u>49.267</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	95.328
Udskudte skatteaktiver	0	2.370.921
Tilgodehavende selskabsskat	15.494	0
Andre tilgodehavender	491.743	440.000
Periodeafgrænsningsposter	0	519.375
Tilgodehavender i alt	<u>507.237</u>	<u>3.425.624</u>
Likvide beholdninger	<u>3.105.790</u>	<u>639.677</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.662.294</u>	<u>4.065.301</u>
Aktiver i alt	<u>11.834.421</u>	<u>7.997.901</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	8.455.931	2.514.734
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.800.000	0
Egenkapital i alt	11.305.931	2.564.734
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	16.829	16.829
Hensatte forpligtelser i alt	16.829	16.829
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	0	1.717.155
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.717.155
Kortfristet del af langfristet gæld	0	107.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.661	19.375
Selskabsskat	0	2.398.493
Anden gæld	457.000	1.173.891
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	511.661	3.699.183
Gældsforpligtelser i alt	511.661	5.416.338
Passiver i alt	11.834.421	7.997.901

1 Særlige poster

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.835.772	0	1.885.772
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>678.962</u>	<u>0</u>	<u>678.962</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.514.734	0	2.564.734
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>5.941.197</u>	<u>2.800.000</u>	<u>8.741.197</u>
	<u>50.000</u>	<u>8.455.931</u>	<u>2.800.000</u>	<u>11.305.931</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Særlige poster		
Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.		
Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.		
Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
Indtægter:		
Fortjeneste ved salg af grund	<u>11.075.377</u>	<u>0</u>
	<u>11.075.377</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	<u>11.075.377</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>11.075.377</u>	<u>0</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>146.356</u>	<u>40.542</u>
	<u>146.356</u>	<u>40.542</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	44.506	2.568.258
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.370.921</u>	<u>-2.370.921</u>
	<u>2.415.427</u>	<u>197.337</u>

Noter

5. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2023	3.600.000	3.600.000
Tilgang i årets løb	7.983.596	0
Afgang i årets løb	-3.600.000	0
Kostpris 31. december 2023	7.983.596	3.600.000
Årets afskrivninger	-54.887	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-54.887	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	7.928.709	3.600.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2023	2.400.000	4.150.000

6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar 2023	375.119	401.890
Tilgang i årets løb	232.882	222.844
Afgang i årets løb	-310.000	-249.615
Kostpris 31. december 2023	298.001	375.119
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-42.519	-85.824
Årets afskrivninger	-102.941	-34.082
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	90.877	77.387
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-54.583	-42.519
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	243.418	332.600

7. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte for regnskabsåret	2.800.000	0
	2.800.000	0

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	1.824.579
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-107.424</u>
	<u>0</u>	<u>1.717.155</u>

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af pladsarealer og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejningsarealer indeholder omkostninger vedrørende drift af pladsarealer herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver, der består af en ubebygget grund samt andre driftsmidler, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0

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.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

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.

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