

Andersen Erhvervsudlejning ApS

Viggatorp 1, Ganløse, 3660 Stenløse

CVR-nr. 32 30 70 00

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2021.

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 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 27. april 2021

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 2020 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 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 27. april 2021

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 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 stilladsopmagasinerung.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 569 t.kr. mod 703 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 412 t.kr. mod 516 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	568.840	702.737
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.204	-1.339
Andre driftsomkostninger	0	-12.752
Driftsresultat	535.636	688.646
1 Øvrige finansielle omkostninger	-38.338	-38.894
Resultat før skat	497.298	649.752
2 Skat af årets resultat	-85.182	-133.718
Årets resultat	412.116	516.034
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	412.116	516.034
Disponeret i alt	412.116	516.034

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.600.000	3.600.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	215.073	248.277
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.815.073</u>	<u>3.848.277</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.842.073</u>	<u>3.875.277</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	472
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>472</u>
Likvide beholdninger	890.817	415.016
Omsætningsaktiver i alt	<u>890.817</u>	<u>415.488</u>
Aktiver i alt	<u>4.732.890</u>	<u>4.290.765</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	2.321.914	1.909.798
Egenkapital i alt	2.371.914	1.959.798
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	16.426	4.226
Andre hensatte forpligtelser	0	41.858
Hensatte forpligtelser i alt	16.426	46.084
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	1.953.390	2.080.343
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.953.390	2.080.343
Kortfristet del af langfristet gæld	129.078	131.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.600	6.500
Selskabsskat	56.402	29.492
Anden gæld	199.080	37.344
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	391.160	204.540
Gældsforpligtelser i alt	2.344.550	2.284.883
Passiver i alt	4.732.890	4.290.765

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.393.764	1.443.764
Årets overførte overskud eller underskud	0	516.034	516.034
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	1.909.798	1.959.798
Årets overførte overskud eller underskud	0	412.116	412.116
	50.000	2.321.914	2.371.914

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	38.338	38.894
	<u>38.338</u>	<u>38.894</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	106.392	129.492
Årets regulering af udskudt skat	12.200	4.226
Regulering af tidligere års skat	-33.410	0
	<u>85.182</u>	<u>133.718</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	3.600.000	3.600.000
Kostpris 31. december 2020	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020	249.616	0
Tilgang i årets løb	0	249.616
Kostpris 31. december 2020	<u>249.616</u>	<u>249.616</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.339	0
Årets afskrivninger	-33.204	-1.339
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-34.543</u>	<u>-1.339</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>215.073</u>	<u>248.277</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2020	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	1.909.798	1.393.764
Årets overførte overskud eller underskud	<u>412.116</u>	<u>516.034</u>
	<u>2.321.914</u>	<u>1.909.798</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.082.468	2.211.547
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-129.078</u>	<u>-131.204</u>
	<u>1.953.390</u>	<u>2.080.343</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.447.078</u>	<u>1.447.078</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for selskabets realkredit- og bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.600 t.kr. på balancedagen.		

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 samt eksterne omkostninger.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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