

Andersen Erhvervsudlejning ApS

Viggatorp 1, Ganløse, 3660 Stenløse

CVR-nr. 32 30 70 00

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2023.

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 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 16. maj 2023

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 2022 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 16. maj 2023

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	Arbejdernes Landsbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af opmagasineringsplads til stilladser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 679 t.kr. mod 514 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	951.597	677.890
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.082	-60.935
Driftsresultat	917.515	616.955
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	62.189
Andre finansielle indtægter	-674	2
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-2.000
1 Øvrige finansielle omkostninger	-40.542	-33.192
Resultat før skat	876.299	643.954
2 Skat af årets resultat	-197.337	-130.096
Årets resultat	678.962	513.858
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.000.000
Overføres til overført resultat	678.962	0
Disponeret fra overført resultat	0	-486.142
Disponeret i alt	678.962	513.858

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.600.000	3.600.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	332.600	316.066
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.932.600</u>	<u>3.916.066</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.932.600</u>	<u>3.916.066</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	95.328	0
Udskudte skatteaktiver	2.370.921	0
Andre tilgodehavender	440.000	440.000
Periodeafgrænsningsposter	519.375	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.425.624</u>	<u>440.000</u>
Likvide beholdninger	<u>639.677</u>	<u>282.186</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.065.301</u>	<u>722.186</u>
Aktiver i alt	<u>7.997.901</u>	<u>4.638.252</u>

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.514.734	1.835.772
Egenkapital i alt	<u>2.564.734</u>	<u>1.885.772</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	16.829	21.232
Hensatte forpligtelser i alt	<u>16.829</u>	<u>21.232</u>
 Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.717.155	1.818.217
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.717.155</u>	<u>1.818.217</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	107.424	132.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.375	0
Selskabsskat	2.398.493	128.612
Anden gæld	1.173.891	651.828
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.699.183</u>	<u>913.031</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.416.338</u>	<u>2.731.248</u>
 Passiver i alt	 <u>7.997.901</u>	 <u>4.638.252</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	2.321.914	2.371.914
Årets overførte overskud eller underskud	0	-486.142	-486.142
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.000.000	1.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.835.772	1.885.772
Årets overførte overskud eller underskud	0	678.962	678.962
	50.000	2.514.734	2.564.734

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	40.542	33.192
	<u>40.542</u>	<u>33.192</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.568.258	125.290
Årets regulering af udskudt skat	-2.370.921	4.806
	<u>197.337</u>	<u>130.096</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	3.600.000	3.600.000
Kostpris 31. december 2022	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	401.890	249.616
Tilgang i årets løb	222.844	152.274
Afgang i årets løb	-249.615	0
Kostpris 31. december 2022	<u>375.119</u>	<u>401.890</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-85.824	-34.543
Årets afskrivninger	-34.082	-51.281
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	77.387	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-42.519</u>	<u>-85.824</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>332.600</u>	<u>316.066</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.824.579	1.950.808
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-107.424</u>	<u>-132.591</u>
	<u>1.717.155</u>	<u>1.818.217</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.259.406</u>	<u>1.293.992</u>

6. 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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nominal værdi.