



# Andersen Erhvervsudlejning ApS


Viggatorp 1, Ganløse, 3660 Stenløse

CVR-nr. 32 30 70 00

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2020.

  
Rasmus Svitzer Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 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 2020

**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 2019 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.

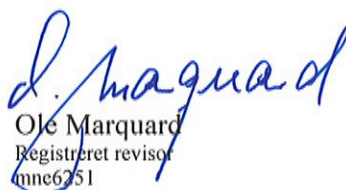
København, den 27. april 2020

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 176 11 90 40



Michael Markussen  
Statsautoriseret revisor  
mnc34295



Ole Marquard  
Registreret revisor  
mnc6251

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Anders Joachim Andersen Rasmus Svitzer Andersen
<b>Revisor</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
<b>Bankforbindelse</b>	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 bruttofortjeneste udgør 703 t.kr. mod 567 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 516 t.kr. mod 390 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>702.737</b>	<b>566.762</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.339	0
Andre driftsomkostninger	-12.752	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>688.646</b>	<b>566.762</b>
Andre finansielle indtægter	0	-25.187
Øvrige finansielle omkostninger	-38.894	-43.715
<b>Resultat før skat</b>	<b>649.752</b>	<b>497.860</b>
1 Skat af årets resultat	-133.718	-107.457
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>516.034</b>	<b>390.403</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>516.034</b>	<b>390.403</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	516.034	390.403
<b>Disponeret i alt</b>	<b>516.034</b>	<b>390.403</b>

## Balance 31. december

---

Aktiver	2019	2018
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	3.600.000	3.600.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	248.277	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.848.277</u>	<u>3.600.000</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.875.277</b></u>	<u><b>3.627.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	472	0
Tilgodehavender i alt	<u>472</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	415.016	328.765
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>415.488</b></u>	<u><b>328.765</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>4.290.765</b></u>	<u><b>3.955.765</b></u>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	<u>1.909.798</u>	<u>1.393.764</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.959.798</u></b>	<b><u>1.443.764</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	4.226	0
Andre hensatte forpligtelser	<u>41.858</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>46.084</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.080.343</u>	<u>2.212.574</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.080.343</u>	<u>2.212.574</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	131.204	128.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	18.436
Selskabsskat	29.492	43.516
Anden gæld	<u>37.344</u>	<u>109.015</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>204.540</u>	<u>299.427</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.284.883</u></b>	<b><u>2.512.001</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.290.765</u></b>	<b><u>3.955.765</u></b>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	129.492	109.516
Årets regulering af udskudt skat	4.226	0
Regulering af tidligere års skat	0	-2.059
	<u>133.718</u>	<u>107.457</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	<u>249.616</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>249.616</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>-1.339</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<u>-1.339</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>248.277</u>	<u>0</u>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	1.393.764	1.003.361
Årets overførte overskud eller underskud	<u>516.034</u>	<u>390.403</u>
	<b><u>1.909.798</u></b>	<b><u>1.393.764</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.211.547	2.341.034
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-131.204</u>	<u>-128.460</u>
	<b><u>2.080.343</u></b>	<b><u>2.212.574</u></b>

## 8. 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.

## 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.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

## Anvendt regnskabspraksis

---

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 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 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 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

---

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.

### **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.

#### **Andre 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 nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Ved erhvervelse af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### 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 nominal værdi.