

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Brdr. Andersen Ejendomme ApS

Grønnegade 13, 1.

8700 Horsens

CVR-nr. 33 77 44 35

Årsrapport for 2020

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 08/03 2021

Brian Andersen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brdr. Andersen Ejendomme ApS
Grønnegade 13, 1.
8700 Horsens

CVR-nr.: 33 77 44 35
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Hjemsted: Horsens

Direktion

René Andersen
Brian Andersen

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Brdr. Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. marts 2021

Direktion

René Andersen

Brian Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Brdr. Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Brdr. Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 8. marts 2021

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 42.987, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.145.884.

Årets resultat er påvirket af indfrielse og optagelse af lån.

Årets resultat anses som forventet

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Andersen Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indtægter indregnes i den periode, de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, skatter samt forbrugsudgifter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og Bygninger	75 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

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 amortisering 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.897.259	2.133.161
Personaleomkostninger	1	<u>(425.701)</u>	<u>(157.783)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.471.558	1.975.378
Af- og nedskrivninger materiale anlægsaktiver		<u>(259.957)</u>	<u>(245.268)</u>
Resultat før finansielle poster		1.211.601	1.730.110
Finansielle indtægter		13.221	0
Finansielle omkostninger		<u>(1.169.133)</u>	<u>(829.025)</u>
Resultat før skat		55.689	901.085
Skat af årets resultat	2	<u>(12.702)</u>	<u>(182.919)</u>
Årets resultat		<u>42.987</u>	<u>718.166</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>42.987</u>	<u>718.166</u>
		<u>42.987</u>	<u>718.166</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		34.766.204	33.876.099
Materielle anlægsaktiver	3	<u>34.766.204</u>	<u>33.876.099</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	800.000	800.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>35.566.204</u>	<u>34.676.099</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.657	51.764
Andre tilgodehavender		100.000	0
Selskabsskat		21.160	0
Tilgodehavender		<u>187.817</u>	<u>51.764</u>
Likvide beholdninger		<u>2.953.928</u>	<u>873.044</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.141.745</u>	<u>924.808</u>
Aktiver i alt		<u>38.707.949</u>	<u>35.600.907</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.065.884	4.981.197
Egenkapital		5.145.884	5.061.197
Hensættelse til udskudt skat	5	700.357	772.804
Hensatte forpligtelser i alt		700.357	772.804
Gæld til realkreditinstitutter		29.061.317	24.246.021
Anden gæld		2.008.183	2.061.643
Langfristede gældsforpligtelser	6	31.069.500	26.307.664
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	693.000	1.150.000
Selskabsskat		0	45.472
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.070	3.608
Anden gæld		418.536	1.638.664
Periodeafgrænsningsposter		34.293	27.057
Deposita		642.309	594.441
Kortfristede gældsforpligtelser		1.792.208	3.459.242
Gældsforpligtelser i alt		32.861.708	29.766.906
Passiver i alt		38.707.949	35.600.907
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	4.981.198	5.061.198
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	53.460	53.460
Årets resultat	0	42.987	42.987
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(11.761)	(11.761)
Egenkapital 31. december 2020	80.000	5.065.884	5.145.884

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	421.080	156.215
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.621</u>	<u>1.568</u>
	<u>425.701</u>	<u>157.783</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	85.149	197.384
Årets udskudte skat	(72.447)	(14.451)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(14)</u>
	<u>12.702</u>	<u>182.919</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		35.739.836
Tilgang i årets løb		<u>1.150.062</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>36.889.898</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		1.863.737
Årets afskrivninger		<u>259.957</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>2.123.694</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>34.766.204</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	800.000	800.000
Kostpris 31. december 2020	800.000	800.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	800.000	800.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
J. Gade ApS	Horsens	100 %	303.976	(14.437)

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	772.804	772.804
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(72.447)	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	700.357	772.804

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2020</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
Gæld til realkreditinstitutter	25.396.021	29.754.317	693.000	26.275.000
Anden gæld	2.061.643	2.008.183	0	0
	27.457.664	31.762.500	693.000	26.275.000

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 29.754 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 34.766