

# **AND Ejendomme ApS**

Damhus Boulevard 73  
2610 Rødovre

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/04/2017**

---

**Anders Nedahl**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

AND Ejendomme ApS  
Damhus Boulevard 73  
2610 Rødovre

CVR-nr: 34899045  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor**

VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Marselis Boulevard 173, 1  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 18291584  
P-enhed: 1001473349

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for ABD Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 04/04/2017

## Direktion

Anders Nedahl  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AND Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AND Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt straffeloven samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen

Selskabet har ikke indberettet moms rettidigt, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 04/04/2017

Poul Vogelius  
reg. revisor, medlem af fsr  
VOGELIUS, REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18291584

Mai-Britt Spliid  
reg. revisor, medlem af fsr  
VOGELIUS, REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18291584

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglervirksomhed samt andre beslægtede aktiviteter.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på kr. 52.805. Årets resultat anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	52.805
I alt	52.805

Egenkapitalen udgør herefter kr. 96.546.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Generelt

### Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet AND Development ApS er

administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrations-selskabet, indregnes i balancen som selskabsskat.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Indretning af lejede lokaler            5 år

Aktiver med en kostpris under kr. 12.900 anses for beløbsmæssige uvæsentlige og omkostnings-føres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationværdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-68.428</b>	<b>123.987</b>
Personaleomkostninger .....	1	-5.580	-189.240
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		158.583	-20.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>84.575</b>	<b>-85.253</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-12.309	-76.022
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>72.266</b>	<b>-161.275</b>
Skat af årets resultat .....	3	-19.461	25.016
<b>Årets resultat</b> .....		<b>52.805</b>	<b>-136.259</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		52.805	-136.259
<b>I alt</b> .....		<b>52.805</b>	<b>-136.259</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	66.417
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>66.417</b>
Deposita .....		0	107.863
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>107.863</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>174.280</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		85.569	221.235
Udskudte skatteaktiver .....		5.555	25.016
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>91.124</b>	<b>246.251</b>
Likvide beholdninger .....		629.534	974.564
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>720.658</b>	<b>1.220.815</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>720.658</b>	<b>1.395.095</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		16.546	-36.259
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>96.546</b>	<b>43.741</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		58.675	33.400
Skyldig selskabsskat .....		0	159.324
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		505.488	1.098.682
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		59.949	59.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>624.112</b>	<b>1.351.354</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>624.112</b>	<b>1.351.354</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>720.658</b>	<b>1.395.095</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	0	51.483
Honorarer	0	121.543
Andre omkostninger til social sikring	5.580	16.214
	<u>5.580</u>	<u>189.240</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteudgifter, bank	16	7
Renteudgifter, mellemregninger	0	27.434
Renteudgifter, kreditorer	1.721	1.295
Renteudgifter, ej fradragsberettigede	10.572	47.286
	<u>12.309</u>	<u>76.022</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	19.461	-25.016
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>19.461</u>	<u>-25.016</u>