

Andersen & Lindberg ApS

Industrivej 38, 7080 Børkop

CVR-nr. 35 25 52 30

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2016.

Per F. Lindberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Andersen & Lindberg 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 21. januar 2016

Direktion

Thomas A. W. Andersen

Per F. Lindberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Andersen & Lindberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Andersen & Lindberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisorerets 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.

Fredericia, den 21. januar 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Andersen & Lindberg ApS

Industrivej 38

7080 Børkop

CVR-nr.: 35 25 52 30

Hjemsted: Børkop

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas A. W. Andersen

Per F. Lindberg

Revisor

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ryes Plads

Prinsessegade 60

7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejning af bolig og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været væsentlige usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlige usikkerheder, der har påvirket indregningen eller målingen

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andersen & Lindberg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	1.030.572	423.555
Andre finansielle indtægter	1.974	189
Andre finansielle omkostninger	-455.174	-446.219
Resultat før skat	577.372	-22.475
Skat af årets resultat	-175.928	5.506
Årets resultat	401.444	-16.969
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	401.444	0
Disponeret fra overført resultat	0	-16.969
Disponeret i alt	401.444	-16.969

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	25.368.823	14.587.931
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.368.823</u>	<u>14.587.931</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.368.823</u>	<u>14.587.931</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	290.000	0
Udsudte skatteaktiver	74.928	74.237
Tilgodehavender i alt	<u>364.928</u>	<u>74.237</u>
Likvide beholdninger	<u>18.737</u>	<u>219.852</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>383.665</u>	<u>294.089</u>
Aktiver i alt	<u>25.752.488</u>	<u>14.882.020</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	200.000	80.000
2 Overkurs ved emission	3.480.000	0
3 Overført resultat	314.704	-86.740
Egenkapital i alt	<u>3.994.704</u>	<u>-6.740</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	18.750.205	10.638.103
Deposita	366.783	175.686
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.116.988</u>	<u>10.813.789</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	563.000	253.833
Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.840	5.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.723	26.656
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.853.614	3.743.614
Selskabsskat	176.619	45.474
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.640.796</u>	<u>4.074.971</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>21.757.784</u>	<u>14.888.760</u>
Passiver i alt	<u>25.752.488</u>	<u>14.882.020</u>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	80.000	80.000
Kapitaludvidelse	<u>120.000</u>	<u>0</u>
	<u>200.000</u>	<u>80.000</u>
2. Overkurs ved emission		
Årets overkurs ved emission	<u>3.480.000</u>	<u>0</u>
	<u>3.480.000</u>	<u>0</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-86.740	-69.771
Årets overførte resultat	<u>401.444</u>	<u>-16.969</u>
	<u>314.704</u>	<u>-86.740</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er til sikkerhed for realkreditlån indlagt pantebrev i investeringsejendommene. Hvis værdi udgør tkr. 25.369.		
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har optaget lån efter reglerne for Byfornyelse, hvorefter renter og afdrag på lånet ikke betales af selskabet. På den baggrund er lånet, der udgør tkr. 450, ikke medtaget i årsrapporten.		