

*Ejendomsselskabet  
Jan Andersen ApS  
Nybrovej 25, Østerlars  
3760 Gudhjem*

*CVR-nr: 37 09 96 43*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. maj 2020

---

Dirigent  
Jan Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
-------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

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

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet, Jan Andersen 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østerlars, den 1. maj 2020

### **Direktion**

Jan Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Østerlars, den 8. maj 2020

Dirigent

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Jan Andersen ApS Nybrovej 25, Østerlars 3760 Gudhjem
	CVR-nr.: 37 09 96 43
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Andersen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Store Torv 16 3700 Rønne
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Udlejning af ejendom

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Jan Andersen ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapital**

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-5.000</b>	<b>-9.767</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	-1
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-5.000</b>	<b>-9.768</b>
Andre finansielle indtægter .....	-5	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-5.005</b>	<b>-9.768</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-5.005</b>	<b>-9.768</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-5.005	-9.768
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-5.005</b>	<b>-9.768</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>674</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>674</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>674</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	-169.713	-164.708
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-119.713</b>	<b>-114.708</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	-6.395	-6.395
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>-6.395</b>	<b>-6.395</b>
Kreditinstitutter .....	425	0
Anden gæld .....	5.000	5.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	120.683	116.777
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>126.108</b>	<b>121.777</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>126.108</b>	<b>121.777</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>0</b>	<b>674</b>