



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ANDERSEN & DJURHUUS INVEST APS**

**FÆLLEDVEJ 75, 7000 FREDERICIA**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. maj 2020

---

Søren Hvidbjerg Djurhuus

**CVR-NR. 38 26 87 24**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Andersen & Djurhuus Invest ApS Fælledvej 75 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 38 26 87 24
	Stiftet: 19. december 2016
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Andersen Søren Hvidbjerg Djurhuus

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Andersen & Djurhuus Invest 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 19. maj 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Peter Andersen

\_\_\_\_\_  
Søren Hvidbjerg Djurhuus

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Andersen & Djurhuus Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Andersen & Djurhuus Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Vejle, den 19. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31481

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>18.500</b>	<b>37.844</b>
Af- og nedskrivninger.....		-9.662	-9.345
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>8.838</b>	<b>28.499</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-11.437	-12.358
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-2.599</b>	<b>16.141</b>
Skat af årets resultat.....	1	572	-3.551
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-2.027</b>	<b>12.590</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-2.027	12.590
<b>I ALT</b> .....		<b>-2.027</b>	<b>12.590</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		463.439	473.101
Materielle anlægsaktiver.....	2	<b>463.439</b>	<b>473.101</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>463.439</b>	<b>473.101</b>
Udskudte skatteaktiver.....		967	395
Tilgodehavender.....		<b>967</b>	<b>395</b>
Likvide beholdninger.....		<b>21.899</b>	<b>33.998</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>22.866</b>	<b>34.393</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>486.305</b>	<b>507.494</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-9.098	-7.071
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>40.902</b>	<b>42.929</b>
Banklån.....		420.403	439.565
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	<b>420.403</b>	<b>439.565</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	20.000	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>445.403</b>	<b>464.565</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>486.305</b>	<b>507.494</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-572	3.551	
	<b>-572</b>	<b>3.551</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		490.506	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>490.506</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		17.405	
Årets afskrivninger .....		9.662	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>27.067</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>463.439</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-7.071	42.929
Forslag til resultatdisponering.....		-2.027	-2.027
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-9.098</b>	<b>40.902</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Banklån.....	440.403	20.000	400.000
	440.403	20.000	459.565
		400.000	20.000
		459.565	20.000
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>5</b>
Til sikkerhed for bankgæld, 440 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 463 tkr.			
 <b>Medarbejderforhold</b>			 <b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andersen & Djurhuus Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.