



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

TOLDBODVEJ 42, 7000 FREDERICIA

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2022

Anna Liselotte Djurhuus

CVR-NR. 38 26 87 24

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Andersen & Djurhuus Invest ApS Toldbodvej 42 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 38 26 87 24
	Stiftet: 19. december 2016
	Kommune: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Andersen Anna Liselotte Djurhuus

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 28. juni 2022

Direktion:

Peter Andersen

Anna Liselotte 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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtede 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 28. juni 2022

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og har i den forbindelse iagttaget kapitalkravsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabets kapitalejer og væsentligste kreditor giver tilsagn om at træde tilbage overfor øvrige kreditorer med et beløb, der er tilstrækkeligt til at reetablere anpartskapitalen samt om nødvendigt via kapitalindskud at sikre virksomhedens fortsatte drift. Selskabet aflægger på den baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		145.848	-69.292
Af- og nedskrivninger.....		-29.466	-15.111
DRIFTSRESULTAT		116.382	-84.403
Andre finansielle omkostninger.....		-58.014	-21.843
RESULTAT FØR SKAT		58.368	-106.246
Skat af årets resultat.....	1	-12.841	23.374
ÅRETS RESULTAT		45.527	-82.872
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		45.527	-82.872
I ALT		45.527	-82.872

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.831.727	1.193.249
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.831.727	1.193.249
ANLÆGSAKTIVER.....		1.831.727	1.193.249
Udskudte skatteaktiver.....		11.500	24.341
Andre tilgodehavender.....		62.807	0
Periodeafgrænsningsposter.....		5.469	0
Tilgodehavender.....		79.776	24.341
Likvide beholdninger.....		0	56.293
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		79.776	80.634
AKTIVER.....		1.911.503	1.273.883

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-46.443	-91.970
EGENKAPITAL.....		3.557	-41.970
Banklån.....		1.136.150	1.215.869
Depositum.....		58.600	47.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.194.750	1.263.369
Gæld til pengeinstitutter.....		657.710	47.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.898	5.000
Anden gæld.....		43.588	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		713.196	52.484
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.907.946	1.315.853
PASSIVER.....		1.911.503	1.273.883
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætninger for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	-91.970	-41.970
Forslag til resultatdisponering.....		45.527	45.527
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	-46.443	3.557

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	12.841	-23.374		
	12.841	-23.374		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....		1.235.426		
Tilgang.....		667.945		
Kostpris 31. december 2021.....		1.903.371		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		42.178		
Årets afskrivninger		29.466		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		71.644		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		1.831.727		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Banklån.....	1.184.890	48.740	1.111.041	1.235.869
Depositum.....	58.600	0	58.600	47.500
	1.243.490	48.740	1.169.641	1.283.369
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for bankgæld, 1.185 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.832 tkr.				
 Forudsætninger for fortsat drift				 5
Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og har i den forbindelse iagttaget kapitalkravsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabets kapitalejer giver tilsagn om at træde tilbage overfor øvrige kreditorer med et beløb, der er tilstrækkeligt til at reetablere anpartskapitalen samt om nødvendigt via kapitalindsud at sikre virksomhedens fortsatte drift. Selskabet aflægger på den baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.				
		2021	2020	
Medarbejderforhold				6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andersen & Djurhuus Invest ApS for 2021 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

Huslejeindtægter

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.