



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juli 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 3. juli 2023

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 2022 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 3. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicklas Overgaard Høj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47778

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 utilfredsstillende. Årets resultat er negativt påvirket af selskabets ene udlejningsejendom, hvor der er en igangværende sag mod den tidligere lejer som følge af misligholdelse af lejemålet. Ledelsen har på nuværende tidspunkt, ikke kunne opgøre det endelige tilgodehavende.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB		-95.554	145.848
Af- og nedskrivninger.....		-33.919	-29.466
DRIFTSRESULTAT		-129.473	116.382
Andre finansielle omkostninger.....		-76.872	-58.014
RESULTAT FØR SKAT		-206.345	58.368
Skat af årets resultat.....	1	45.396	-12.841
ÅRETS RESULTAT		-160.949	45.527
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-160.949	45.527
I ALT		-160.949	45.527

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.797.808	1.831.727
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.797.808	1.831.727
ANLÆGSAKTIVER.....		1.797.808	1.831.727
Udskudte skatteaktiver.....		56.896	11.500
Andre tilgodehavender.....		23.327	62.807
Periodeafgrænsningsposter.....		0	5.469
Tilgodehavender.....		80.223	79.776
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		80.223	79.776
AKTIVER.....		1.878.031	1.911.503

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-207.393	-46.443
EGENKAPITAL.....		-157.393	3.557
Banklån.....		1.084.481	1.136.150
Depositum.....		29.000	58.600
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.113.481	1.194.750
Gæld til pengeinstitutter.....		715.575	657.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	11.898
Anden gæld.....		201.368	43.588
Kortfristede gældsforpligtelser.....		921.943	713.196
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.035.424	1.907.946
PASSIVER.....		1.878.031	1.911.503
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætninger for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	-46.444	3.556
Forslag til resultatdisponering.....		-160.949	-160.949
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	-207.393	-157.393

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	-45.396	12.841		
	-45.396	12.841		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.903.371		
Kostpris 31. december 2022.....		1.903.371		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		71.644		
Årets afskrivninger		33.919		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		105.563		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.797.808		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Banklån.....	1.134.361	49.880	929.612	1.184.890
Depositum.....	29.000	0	58.600	58.600
	1.163.361	49.880	988.212	1.243.490
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for bankgæld, 1.134 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.798 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 kapitalindskud at sikre virksomhedens fortsatte drift. Selskabet aflægger på den baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.				
		2022	2021	
 Medarbejderforhold				 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andersen & Djurhuus Invest ApS for 2022 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.