

Andersen & Zülau ApS
Strøget 29, 7430 Ikast

CVR-nr. 38 64 66 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2024

Michael Martin Andersen
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 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Andersen & Zülau 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 12. april 2024

Direktion

Shannie Elena Zülau

Michael Martin Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Andersen & Zülau ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Andersen & Zülau ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Ikast, den 12. april 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet

Andersen & Zülau ApS
Strøget 29
7430 Ikast

CVR-nr.: 38 64 66 64

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Shannie Elena Zülau
Michael Martin Andersen

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af ejendomsmæglervirksomhed, herunder ejendomsvurdering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 473 t.kr. mod 134 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 & Zülau ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter salæromkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, bil og lokale.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	1.187.376	1.232.210
1 Personaleomkostninger	-549.929	-969.447
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.886	-74.630
Andre driftsomkostninger	-8.980	0
Driftsresultat	611.581	188.133
Øvrige finansielle omkostninger	-3.549	-10.924
Resultat før skat	608.032	177.209
Skat af årets resultat	-135.442	-43.412
Årets resultat	472.590	133.797
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	325.000	78.000
Udbytte for regnskabsåret	172.940	0
Overføres til overført resultat	0	55.797
Disponeret fra overført resultat	-25.350	0
Disponeret i alt	472.590	133.797

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.771	50.657
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.771</u>	<u>50.657</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.771</u>	<u>50.657</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.720	0
	Udskudte skatteaktiver	0	34.000
	Andre tilgodehavender	41.250	113.510
	Periodeafgrænsningsposter	13.384	0
	Tilgodehavender i alt	<u>78.354</u>	<u>147.510</u>
	Likvide beholdninger	<u>751.108</u>	<u>276.267</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>829.462</u>	<u>423.777</u>
	Aktiver i alt	<u>863.233</u>	<u>474.434</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	163.422	188.772
Foreslået udbytte for regnskabsåret	172.940	0
Egenkapital i alt	386.362	238.772
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.630	10.000
Selskabsskat	101.442	0
Anden gæld	324.799	225.662
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	476.871	235.662
Gældsforpligtelser i alt	476.871	235.662
Passiver i alt	863.233	474.434

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	132.975	0	182.975
Årets overførte overskud eller underskud	0	55.797	0	55.797
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	78.000	0	78.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-78.000	0	-78.000
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	188.772	0	238.772
Årets overførte overskud eller underskud	0	-25.350	172.940	147.590
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	325.000	0	325.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-325.000	0	-325.000
	50.000	163.422	172.940	386.362

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	523.556	946.792
Andre omkostninger til social sikring	26.373	22.655
	<u>549.929</u>	<u>969.447</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	84.429	373.149
Afgang i årets løb	0	-288.720
Kostpris 31. december	<u>84.429</u>	<u>84.429</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-33.772	-44.630
Årets afskrivninger	-16.886	-74.630
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	85.488
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-50.658</u>	<u>-33.772</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>33.771</u>	<u>50.657</u>
3. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har huslejeforpligtelser for 132 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Shannie Elena Zülau

Navnet returneret af dansk MitID var:
Shannie Elena Zülau
Direktør
ID: 27f54b22-e40f-49d8-9338-d6e71546bfc2
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 11:25:21
Underskrevet med MitID



Michael Martin Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Martin Andersen
Direktør
ID: f9dd23ea-00ff-432e-8980-9c89f4938f1d
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2024 kl.: 17:35:17
Underskrevet med MitID



Morten Broberg Lind

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Broberg Lind
Revisor
ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 11:38:05
Underskrevet med MitID



Michael Martin Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Martin Andersen
Dirigent
ID: f9dd23ea-00ff-432e-8980-9c89f4938f1d
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 15:34:30
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 661f5fYksJ251703294

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.