

# Andersen Ejendomme Frederikshavn ApS

Toftegårdsvej 2  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/06/2019**

---

**Helge Andersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            Andersen Ejendomme Frederikshavn ApS  
                                  Toftegårdsvej 2  
                                  9900 Frederikshavn

CVR-nr:                    38758071  
Regnskabsår:            01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Andersen Ejendomme Frederikshavn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikshavn, den 26/06/2019

## **Direktion**

Helge Bjarne Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren Andersen Ejendomme Frederikshavn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Andersen Ejendomme Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 virksomhedens ejer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ejers 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, virksomhedens ejer 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.

Sæby, 26/06/2019

Niels Poulsen , mne3372  
Registreret Revisor  
RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR: 38257846

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har primært bestået i udlejning af ejendomme

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er efter forventningerne.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, og 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeomsætning og omkostninger til lokaler samt andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat:

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 egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og værdiregulering føres over resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi eller vurdering fra finansieringsinstitut eller ejendomsmægler.

### Tilgodehavender:

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

### 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 betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser:

Gæld i øvrigt er målt til kontantværdi

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>353.531</b>	<b>488.049</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-39.260
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>353.531</b>	<b>448.789</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-174.452	-150.907
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>179.079</b>	<b>297.882</b>
Skat af årets resultat .....		-39.397	-65.534
<b>Årets resultat</b> .....		<b>139.682</b>	<b>232.348</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	100.000
Overført resultat .....		39.682	132.348
<b>I alt</b> .....		<b>139.682</b>	<b>232.348</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		12.300.000	12.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.300.000</b>	<b>12.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.300.000</b>	<b>12.300.000</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		108.995	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>108.995</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		379.545	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>488.540</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.788.540</b>	<b>12.300.000</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	500.000	500.000
Overført resultat .....		3.211.563	3.171.881
Forslag til udbytte .....		100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.811.563</b>	<b>3.771.881</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.347.202	1.316.179
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.347.202</b>	<b>1.316.179</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.658.090	4.985.816
Gæld til banker .....		0	1.613.359
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.658.090</b>	<b>6.599.175</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		260.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		703.311	612.765
Skyldig selskabsskat .....		8.374	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>971.685</b>	<b>612.765</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.629.775</b>	<b>7.211.940</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.788.540</b>	<b>12.300.000</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter i multipla af 1000 kr. Aparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.2017	500.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>500.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har en udskudt skatteforpligtelse på tkr 1.347 vedrørende genvundne afskrivninger, samt ejendomsavance. Beløbet er afsat i status

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med finansieringsinstitutter er stillet følgende:

Prioritetslån tinglyst	6.918.090
Ejerpantebreve	2.000.000
Ialt	8.918.090

Den regnskabsmæssige værdi udgør 12.300.000

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1