

Andersen Ejendomme Frederikshavn ApS

Toftegårdsvej 2A
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/10/2020

Erik Nielsen
Dirigent

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 2A
 9900 Frederikshavn

CVR-nr: 38758071
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 30/09/2020

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 2019 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, 30/09/2020

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		333.986	353.531
Resultat af ordinær primær drift		233.986	353.531
Øvrige finansielle omkostninger		-162.797	-174.452
Ordinært resultat før skat		71.189	179.079
Skat af årets resultat		-15.661	-39.397
Årets resultat		55.528	139.682
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		-44.472	39.682
I alt		55.528	139.682

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		12.300.000	12.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		12.300.000	12.300.000
Anlægsaktiver i alt		12.300.000	12.300.000
Periodeafgrænsningsposter		0	108.995
Tilgodehavender i alt		0	108.995
Likvide beholdninger		132.982	379.545
Omsætningsaktiver i alt		132.982	488.540
Aktiver i alt		12.432.982	12.788.540

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	1	500.000	500.000
Overført resultat		3.167.091	3.211.563
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		3.767.091	3.811.563
Hensættelse til udskudt skat		1.362.863	1.347.202
Hensatte forpligtelser i alt		1.362.863	1.347.202
Gæld til realkreditinstitutter		6.385.539	6.658.090
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.385.539	6.658.090
Gæld til realkreditinstitutter		270.000	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		647.489	703.311
Skyldig selskabsskat		0	8.374
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		917.489	971.685
Gældsforpligtelser i alt		7.303.028	7.629.775
Passiver i alt		12.432.982	12.788.540

Noter

1. Registreret kapital mv.

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

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.2017	500.000
Anpartskapital ultimo	500.000

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med finansieringsinstitutter er stillet følgende:

Prioritetslån tinglyst	6.655.539
Ejerpantebreve	2.000.000
Ialt	8.655.539

Den regnskabsmæssige værdi udgør 12.300.000

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1