

Andersen og Thomsen Invest ApS

Hjorteroedsvej 14, 8500 Grenaa

CVR-nr. 39 43 39 74

Årsrapport

22. marts - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2019.



Torben Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledespåtegning

Ledelsesberetning

2 Selskabsoplysninger

3 Ledelsesberetning

Årsregnskab 22. marts - 31. december 2018

4 Anvendt regnskabspraksis

7 Resultatopgørelse

8 Balance

10 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. marts - 31. december 2018 for Andersen og Thomsen Invest 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. marts - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 10. februar 2019

Direktion


Torben Thomsen


Bo Andersen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Andersen og Thomsen Invest ApS
Hjorteroedsvej 14
8500 Grenaa

CVR-nr.: 39 43 39 74
Stiftet: 22. marts 2018
Hjemsted: Norddjurs
Regnskabsår: 22. marts - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Torben Thomsen, Hjorteroedsvej 14, 8500 Grenaa
Bo Andersen, Lundskovvej 4, 8500 Grenaa

Bankforbindelse

Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i bestået af at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 65.546 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 14.943 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andersen og Thomsen Invest 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.

Det er selskabets første regnskabsår, som omfatter 9 måneder. Årsrapporten aflægges 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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 fremadrettet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	22/3 2018	- 31/12 2018
		65.546
		-6.022
		59.524
1	Øvrige finansielle omkostninger	-39.147
	Resultat før skat	20.377
	Skat af årets resultat	-5.434
	Årets resultat	14.943
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overføres til overført resultat	14.943
	Disponeret i alt	14.943

Balance

<u>Note</u>		<u>31/12 2018</u>
	Aktiver	
	Anlægsaktiver	
2	Grunde og bygninger	<u>2.058.092</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.058.092</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.058.092</u>
	Omsætningsaktiver	
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.803</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.803</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.803</u>
	Aktiver i alt	<u>2.061.895</u>

Balance

<u>Note</u>		<u>31/12 2018</u>
	Passiver	
	Egenkapital	
3	Virksomhedskapital	50.000
4	Overført resultat	14.943
	Egenkapital i alt	<u>64.943</u>
	Gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	1.079.141
	Gæld til pengeinstitutter	653.021
	Deposita	63.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.795.162</u>
	Gældsforpligtelser	181.000
	Selskabsskat	5.434
	Anden gæld	15.356
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>201.790</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.996.952</u>
	Passiver i alt	<u>2.061.895</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	22/3 2018 - 31/12 2018
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	39.147
	<u>39.147</u>
	<u>31/12 2018</u>
2. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	2.062.423
Kostpris 31. december 2018	<u>2.062.423</u>
Årets afskrivninger	-4.331
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-4.331</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>2.058.092</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>2.450.000</u>
3. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 22. marts 2018	50.000
	<u>50.000</u>
4. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	14.943
	<u>14.943</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.136 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.058 t.kr.	
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 652 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.	