

Andersens Ejendomme ApS

Helsingborgvej 17, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 41 32 78 71

Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 29. april - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2021

Dirigent:

.....
Thomas Henning Andersen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 29. april - 31. december 2020	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Andersens Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. april - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. april - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 6. maj 2021
Direktion:

.....
Bjørn Schouborg Andersen
direktør

.....
Thomas Henning Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Andersens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Andersens Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. april - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 6. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Andersens Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Helsingborgvej 17, 8600 Silkeborg
CVR-nr.	41 32 78 71
Stiftet	29. april 2020
Hjemstedskommune	Silkeborg
Regnskabsår	29. april - 31. december 2020
Direktion	Bjørn Schouborg Andersen, direktør Thomas Henning Andersen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående. Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret 2020 bestået i udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 3.917 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 41.697 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 29. april - 31. december 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020 8 mdr.
	Bruttofortjeneste	41.027
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-11.980
	Resultat før finansielle poster	29.047
	Finansielle omkostninger	-23.990
	Resultat før skat	5.057
2	Skat af årets resultat	-1.140
	Årets resultat	3.917
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	3.917
		3.917

Årsregnskab 29. april - 31. december 2020

Balance

Note	kr.	2020
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	1.416.370
		<u>1.416.370</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.416.370</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	2.600
	Periodeafgrænsningsposter	11.862
		<u>14.462</u>
	Likvide beholdninger	<u>104.079</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>118.541</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.534.911</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	1.697
	Egenkapital i alt	<u>41.697</u>
	Gældsforpligtelser	
4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	1.006.564
		<u>1.006.564</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	30.572
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
	Skyldig selskabsskat	3.740
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	409.338
	Deposita	12.000
	Periodeafgrænsningsposter	16.000
		<u>486.650</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.493.214</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.534.911</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Personaleomkostninger
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 29. april - 31. december 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	3.917	3.917
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-2.220	-2.220
Egenkapital 31. december 2020	40.000	1.697	41.697

Andre værdireguleringer af egenkapital omfatter stiftelsesomkostninger.

Årsregnskab 29. april - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andersens Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes og for den periode som de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme samt forbrug, afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til gebyrer, udlejning og administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 29. april - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 29. april - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 29. april - 31. december 2020

Noter

kr.	2020 8 mdr.
2 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.740
Udskudt skat	-2.600
	<u>1.140</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 29. april 2020	0
Tilgange	<u>1.428.350</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.428.350</u>
Af- og nedskrivninger 29. april 2020	0
Afskrivninger	<u>11.980</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>11.980</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>1.416.370</u></u>
4 Langfristede gældsforpligtelser	
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 906 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.	
5 Personaleomkostninger	
Virksomheden har ingen ansatte.	
6 Sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkrediinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af nominel 1.080 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant eller anden sikkerhed, udgør 1.500 t.kr.	

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bjørn Schouborg Andersen

Direktion

På vegne af: Andersens Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-636429786802

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-05-06 16:32:47Z

NEM ID 

Thomas Henning Andersen

Direktion

På vegne af: Andersens Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-317182633385

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-05-07 14:02:03Z

NEM ID 

Thomas Henning Andersen

Dirigent

På vegne af: Andersens Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-317182633385

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-05-07 14:02:03Z

NEM ID 

Peter Ulrik Faurshou

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-07 14:14:50Z

NEM ID 

Steffen Bach

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65239022

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-07 14:17:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5DMKN+VDCL7-QUITE-1YTJ0-CDUTC-1EB51

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>