



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

Andersen Erhvervsudlejning ApS

Viggatorp 1, Ganløse Mørke, 3660 Stenløse

CVR-nr. 32 30 70 00

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2025.

Rasmus Svitzer Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Andersen Erhvervsudlejning 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 18. juni 2025

Direktion

Anders Joachim Svitzer Andersen
Direktør

Rasmus Svitzer Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Andersen Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Andersen Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Taastrup, den 18. juni 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jens Schnack-Petersen

statsautoriseret revisor
mne48507

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Andersen Erhvervsudlejning ApS Viggatorp 1 Ganløse Mørke 3660 Stenløse |
| | CVR-nr.: 32 30 70 00 Stiftet: 24. januar 2014 Hjemsted: Egedal Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Anders Joachim Svitzer Andersen, Direktør Rasmus Svitzer Andersen, Direktør |
| Revisor | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingosvej 3 2630 Taastrup |
| Modervirksomhed | A. J. S. A. ApS R.S.A. HOLDING ApS |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andersen Erhvervsudlejning 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til virksomhedens primære drift, afholdt til årets løb.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 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 salgsomkostninger 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Andersen Erhvervsudlejning ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskreds.

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 nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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. 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|----------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 285.614 | 11.460.808 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -55.848 | -157.828 |
| Driftsresultat | 229.766 | 11.302.980 |
| Andre finansielle indtægter | 32.859 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -1.843 | -146.356 |
| Resultat før skat | 260.782 | 11.156.624 |
| Skat af årets resultat | -57.775 | -2.415.427 |
| Årets resultat | 203.007 | 8.741.197 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 2.800.000 |
| Overføres til overført resultat | 203.007 | 5.941.197 |
| Disponeret i alt | 203.007 | 8.741.197 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Note | 2024 | 2023 |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 7.873.821 | 7.928.709 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 230.960 | 243.418 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>8.104.781</u> | <u>8.172.127</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>8.104.781</u> | <u>8.172.127</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 181.616 | 15.494 |
| Andre tilgodehavender | 275.590 | 491.743 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 49.267 |
| Tilgodehavender i alt | <u>457.206</u> | <u>556.504</u> |
| Likvide beholdninger | <u>247.255</u> | <u>3.105.790</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>704.461</u> | <u>3.662.294</u> |
| Aktiver i alt | <u>8.809.242</u> | <u>11.834.421</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 8.658.938 | 8.455.931 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 2.800.000 |
| Egenkapital i alt | <u>8.708.938</u> | <u>11.305.931</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 20.220 | 16.829 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>20.220</u> | <u>16.829</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 33.983 | 54.661 |
| Anden gæld | 46.101 | 457.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 80.084 | 511.661 |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>80.084</u> | <u>511.661</u> |
| Passiver i alt | <u>8.809.242</u> | <u>11.834.421</u> |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--|--------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 50.000 | 8.455.931 | 2.800.000 | 11.305.931 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -2.800.000 | -2.800.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 203.007 | 0 | 203.007 |
| | 50.000 | 8.658.938 | 0 | 8.708.938 |

Noter

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| Består i udlejning af opmagasineringsplads til stilladser samt udlejning af beboelsesejendom. | | |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 7.983.595 | 3.600.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 7.983.596 |
| Afgang i årets løb | 0 | -3.600.000 |
| Kostpris ultimo | 7.983.595 | 7.983.596 |
| Af- og nedskrivninger primo | -54.887 | 0 |
| Årets afskrivninger | -54.887 | -54.887 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -109.774 | -54.887 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 7.873.821 | 7.928.709 |
| 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 298.001 | 375.119 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 232.882 |
| Afgang i årets løb | -65.119 | -310.000 |
| Kostpris ultimo | 232.882 | 298.001 |
| Af- og nedskrivninger primo | -54.583 | -42.519 |
| Årets afskrivninger | -961 | -102.941 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver | 53.622 | 90.877 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -1.922 | -54.583 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 230.960 | 243.418 |