
Anker & Pein ApS

CVR-nr.: 42659525

Fredensbovej 5A
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/02/2024

Henrik Anker Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Anker & Pein ApS
Fredensbovej 5A
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 42659525

Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Anker & Pein 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.

Solrød Strand, den 13/02/2024

Direktion

Henrik Anker Jørgensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med opkøb og udvikling og salg af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Siden 02.09.2021 har selskabet købt en ejendom beliggende Sallevvej 33, 2685 Havdrup, med det formål at udstykke grunden i 3 parceller, sælge et projekt af gangen og opføre projektet når udstykning tilladelse af byggetilladelse er opnået.

I september 2023 blev første projekt, Sallevvej 33C afleveret til køber og i November afleveredes 33B. Haveentrepriserne på 33C og 33B er blevet forsinket af først en senere start end aftalt med anlægsgartner, og så det meget våde vejr i 4 og 1 kvartal. Forsinkelsen i haveentreprisen har ingen økonomiske konsekvenser for selskabet overfor køberne.

33B handlen blev gjort ubetinget ved at Anker og Pein efter lang tids venten på købers salg valgte at erhverve købers ejendom beliggende Solvænget 39, således at køber kunne gøre handlen på Sallevvej ubetinget. Der er brugt lidt penge på at gøre huset på Solvænget mere salgbart, og det har gjort at huset er afhændet til anden side pr. 01.03.2024. Der er her tale om en momsfri handel og det kan konstateres at Anker og Pein desværre må se forbedringsomkostningerne på Solvænget som offeromkostninger, der ikke kan genvindes idet salgsprisen er lidt lavere end købsprisen i 2023.

Projektet Sallevvej 33A er udbudt som byggegrund, da den nuværende kontrakt med Eurodan med indbyggede pristigninger gør det urentabelt at bygge for andre i den nuværende marked. Der er ingen gæld i grunden og den er byggemodnet, så vi er klar til på at kunne ligge med den indtil markedet er vendt og priserne retter sig.

Vi er tilfredse med salget og afleveringen af 2 projekter, som gør at selskabet kan indfri sin gæld i Sallevvej 33 ved aflevering, hvorved de sidste projekt ikke er en byrde, og vi kan tillade os at ligge med det, indtil markedet vender.

Der har ikke været anledning til andre investeringer i pågældende regnskabs år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.008.132	-413.524
Resultat af ordinær primær drift		3.008.132	-413.524
Andre finansielle indtægter		874	
Andre finansielle omkostninger		-106.559	-70.528
Ordinært resultat før skat		2.902.447	-484.052
Skat af årets resultat		-638.538	
Årets resultat		2.263.909	-484.052
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		2.263.909	
I alt		2.263.909	-484.052

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Råvarer og hjælpematerialer		7.655.888	4.740.000
Varebeholdninger i alt		7.655.888	4.740.000
Tilgodehavender moms og afgifter			704.632
Tilgodehavender i alt			704.632
Likvide beholdninger		9.079	2.218
Omsætningsaktiver i alt		7.664.967	706.850
AKTIVER I ALT		7.664.967	5.446.850

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Andre reserver		566.800	1.700.400
Overført resultat		2.263.909	-484.052
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		2.870.709	1.256.348
Hensættelse til udskudt skat		159.867	479.600
Hensatte forpligtelser i alt		159.867	479.600
Gæld til banker		2.160.699	2.658.061
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.160.699	2.658.061
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.446	72.841
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		1.130.000	980.000
Skyldig selskabsskat		532.047	
Skyldig moms og afgifter		808.199	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.473.692	1.052.841
Gældsforpligtelser i alt		4.634.391	3.710.902
PASSIVER I ALT		7.664.967	5.446.850

Noter

1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret