
Anker & Pein ApS

CVR-nr.: 42659525

Fredensbovej 5A
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/04/2025

Henrik Anker Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Anker & Pein ApS
Fredensbovej 5A
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 42659525
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 06/04/2025

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 og byggetilladelse er opnået.

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

33B handlen blev gjort ubetinget, ved at Anker & Pein efter lang tids venten på køber, valgte at erhverve købers ejendom på Solvænget 39, således at køber kunne gøre handlen på Sallevvej ubetinget. Der er brugt lidt penge på gøre huset mere salgbart og det har gjort at huset er afhændet til anden side 01.03.2024. Der er her tale om en momsfri handel, og det kan konstateres at Anker & Pein ApS desværre må se forbedringsomkostninger på Solvænget som offer omkostninger, der ikke kan genvindes da salgsprisen er en smule 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 de nuværende marked. Grunden er solgt pr. 01.03.2025.

Vi er tilfredse med salget af Sallevvej 33A som byggegrund, og kan per 01.03.2025 erklære projektet i Havdrup afviklet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Dette er 3 regnskabs år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, samt omkostninger til optagelse af realkreditbelåning mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle Anlægsaktiver mv.**

Grunde og bygninger (opskrivning til dagsværdi)

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris. Eventuelle tilknyttede omkostninger ved købet afregnes over resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger måles herefter til dagsværdi. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Omsætningsaktiver (grunde og bygninger)

Grunde og bygninger som skal sælges behandles som varelager (opskrivning til dagsværdi)

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris. Eventuelle tilknyttede omkostninger ved købet afregnes over resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger måles herefter til dagsværdi. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-189.891	3.008.132
Resultat af ordinær primær drift		-189.891	3.008.132
Andre finansielle indtægter		2.873	874
Øvrige finansielle omkostninger		-26.582	
Andre finansielle omkostninger			-106.559
Ordinært resultat før skat		-213.600	2.902.447
Skat af årets resultat		46.992	-638.538
Årets resultat		-166.608	2.263.909
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		-166.608	2.263.909
I alt		-166.608	2.263.909

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger			4.100.000
Råvarer og hjælpematerialer		1.605.888	3.555.888
Varebeholdninger i alt		1.605.888	3.555.888
Tilgodehavende skat		46.992	
Tilgodehavender moms og afgifter		45.735	
Tilgodehavender i alt		92.727	
Likvide beholdninger		350.303	9.079
Omsætningsaktiver i alt		2.048.918	7.664.967
AKTIVER I ALT		2.048.918	7.664.967

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Andre reserver		566.800	566.800
Overført resultat		127.251	2.263.909
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		734.051	2.870.709
Hensættelse til udskudt skat		159.867	159.867
Hensatte forpligtelser i alt		159.867	159.867
Gæld til banker			2.160.699
Langfristede gældsforpligtelser i alt			2.160.699
Leverandører af varer og tjenesteydelser			3.446
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		1.155.000	1.130.000
Skyldig selskabsskat			532.047
Skyldig moms og afgifter			808.199
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.155.000	2.473.692
Gældsforpligtelser i alt		1.155.000	4.634.391
PASSIVER I ALT		2.048.918	7.664.967

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

0