

# Ejendomsselskabet Andersen & Andersen ApS

Gaden 107, 9870 Sindal  
CVR-nr. 24 20 59 75

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 26. maj 2025

---

Kim Andersen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Andersen & Andersen ApS Gaden 107 9870 Sindal
	CVR-nr.: 24 20 59 75 Stiftet: 11. oktober 1999 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Nytov 1, 1. 9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Andersen & Andersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 26. maj 2025

Direktion:

---

Kim Andersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Andersen & Andersen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Andersen & Andersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 26. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34261

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer siden sidste regnskabsår.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>172.896</b>	<b>151</b>
Af- og nedskrivninger		-34.131	-34
<b>Driftsresultat</b>		<b>138.765</b>	<b>117</b>
Finansielle indtægter	1	1.527	1
Finansielle omkostninger	2	-49	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>140.243</b>	<b>118</b>
Skat af årets resultat	3	-31.184	-25
<b>Årets resultat</b>		<b>109.059</b>	<b>93</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100
Overført resultat		9.059	-7
<b>I alt</b>		<b>109.059</b>	<b>93</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		1.289.941	1.324
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.289.941</b>	<b>1.324</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.289.941</b>	<b>1.324</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		19.242	7
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.242</b>	<b>7</b>
Likvider		177.178	126
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>196.420</b>	<b>133</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.486.361</b>	<b>1.457</b>

### Passiver

Anpartskapital		200.000	200
Overført overskud		957.122	948
Forslag til udbytte		100.000	100
<b>Egenkapital</b>		<b>1.257.122</b>	<b>1.248</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		168.000	163
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>168.000</b>	<b>163</b>
<hr/>			
Selskabsskat		26.184	21
Anden gæld		35.055	25
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>61.239</b>	<b>46</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>61.239</b>	<b>46</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>1.486.361</b>	<b>1.457</b>

Eventualposter mv.	5
Medarbejderforhold	6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	948.063	100.000	1.248.063
Forslag til resultatdisponering		9.059	100.000	109.059
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-100.000	-100.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>957.122</b>	<b>100.000</b>	<b>1.257.122</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
<b>1   Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	1.527	1
	<b>1.527</b>	<b>1</b>

<b>2   Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	49	0
	<b>49</b>	<b>0</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.184	21
Regulering af udskudt skat	5.000	4
	<b>31.184</b>	<b>25</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		1.991.264
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>1.991.264</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		667.192
Årets afskrivninger		34.131
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>701.323</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>1.289.941</b>

## 5 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Andersen-Familiens Holding ApS., der er administrationselskab for sambeskatningen.

	2024	2023
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Andersen & Andersen ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

#### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.