
ANDRESEN INVESTMENT ApS

CVR-nr.: 31626048

Marstrandsgade 19B st
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

17/06/2023

Helle Munk
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ANDRESEN INVESTMENT ApS
Marstrandsgade 19B st
8000 Aarhus C

e-mailadresse: s.munk1993@gmail.com

CVR-nr.: 31626048
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse Sparekassen Danmark
Frederiksgade 7
8000 Aarhus C

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for ANDRESEN INVESTMENT 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.

Aarhus, den 16/06/2023

Direktion

Nina Munk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at investere i ejendomsprojekter via andele i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkelstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabet har økonomiske interesser i et selskab, som har foretaget investering og udlejning af fast ejendom i Hamborg. Der udlejes i alt 45 lejemål, hvoraf 3 er mindre erhvervslejemål. Ejendommene har været fuldt udlejet i regnskabsåret bortset fra i perioder med lejeveksel og samtidig renovering. De renoverede lejemål er genudlejet til en højere leje, hvorfor der derfra har været en positiv værdiudvikling i selskabet. Lejeindtægterne er steget ca. 10%. Derimod er afkastkravet forøget i året, hvorved der har været en markant fald i værdiansættelsen af selskabets ejendomme derfra. Der er en samlet nedskrivning af selskabets ejendomme med ca. DKK 14 mio., hvoraf halvdelen heraf slår igennem i indeværende regnskabsår.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende. Årets underskud udgør ca. kr. DKK 6,1 mio. og egenkapitalen udgør pr. 31/12 2022 ca. DKK 17,0 mio.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

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 måles i balancen som beregnet skat af årets

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-750	-760
Resultat af ordinær primær drift		-750	-760
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		-6.109.518	4.244.616
Øvrige finansielle omkostninger	1	-29.311	-28.578
Ordinært resultat før skat		-6.139.579	4.215.278
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-6.139.579	4.215.278
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-6.109.518	4.185.940
Overført resultat		-30.061	29.338
I alt		-6.139.579	4.215.278

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		18.175.772	24.285.289
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	18.175.772	24.285.289
Anlægsaktiver i alt		18.175.772	24.285.289
Andre tilgodehavender		0	2.980
Tilgodehavender i alt		0	2.980
Likvide beholdninger		2.438	215
Omsætningsaktiver i alt		2.438	3.195
AKTIVER I ALT		18.178.210	24.288.484

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.053.668	23.163.186
Overført resultat		-188.564	-158.503
Egenkapital i alt		16.990.104	23.129.683
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.188.106	1.158.801
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.188.106	1.158.801
Gældsforpligtelser i alt		1.188.106	1.158.801
PASSIVER I ALT		18.178.210	24.288.484

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	23.163.186	-158.503	0	23.129.683
Årets resultat		-6.109.518	-30.061		-6.139.579
Egenkapital, ultimo	125.000	17.053.668	-188.564	0	16.990.104

Selskabets anpartskapital består af 250 anparter af kr. 500. Ingen anparter har særlige rettigheder.

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter til selskabsdeltager kr. 29.304 (2020 kr. 28.575).

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.122.103
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.122.103
Nettoopskrivninger primo	23.163.186
Andel i årets resultat jf. note	-6.109.517
Andre reguleringer	
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	17.053.669
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.175.772
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
2EE Verwaltung GmbH, Tyskland	50%	36.351.542	-12.219.035

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse for sambeskatning

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ansko Holding ApS, der er administrationselskab fra 19/12 2018.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1