
ANDRESEN INVESTMENT ApS

CVR-nr.: 31626048

Marstrandsgade 19B st
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/06/2025

Søren 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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Bankforbindelse Sparekassen Danmark
Aaboulevarden 49
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 C, den 11/06/2025

Direktion

Søren 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 enkeltstående 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 47 lejemål, hvoraf 4 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 udvikling i lejeindtægterne. Imidlertid er afkastkravet i markedet steget, hvorfor der samlet er en negativ værdiregulering.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende efter markedsvilkårene. Årets underskud udgør ca. kr. DKK 0,9 mio. og egenkapitalen udgør pr. 31/12 2024 ca. DKK 17,3 mio.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til 2025

Der forventes et positivt resultat for 2025, idet driften af ejendommene udvikler sig fortsat mere positivt, ligesom der er forventning om en mere gunstig udvikling i værdiansættelsen af de faste ejendomme, der er mere positive "vinde" i markedet.

Der overvejes en kapitaludvidelse i selskabet, så selskabets rentebærende gæld kan reduceres.

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 nominel 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-282	0
Resultat af ordinær primær drift		-282	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		-887.427	1.108.322
Andre finansielle indtægter		3	1
Øvrige finansielle omkostninger	1	-45.298	-40.029
Ordinært resultat før skat		-933.004	1.068.294
Årets resultat		-933.004	1.068.294
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-887.427	1.108.322
Overført resultat		-45.577	-40.028
I alt		-933.004	1.068.294

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		18.455.160	19.324.178
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	18.455.160	19.324.178
Anlægsaktiver i alt		18.455.160	19.324.178
Likvide beholdninger		2.160	2.439
Omsætningsaktiver i alt		2.160	2.439
AKTIVER I ALT		18.457.320	19.326.617

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.333.057	18.202.075
Overført resultat		-274.169	-228.592
Egenkapital i alt		17.183.888	18.098.483
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.273.432	1.228.134
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.273.432	1.228.134
Gældsforpligtelser i alt		1.273.432	1.228.134
PASSIVER I ALT		18.457.320	19.326.617

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	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	18.202.075	-228.592	0	18.098.483
Betalt udbytte		18.409			18.409
Årets resultat	0	-887.427	-45.577	0	-933.004
Egenkapital, ultimo	125.000	17.333.057	-274.169	0	17.183.888

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

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Renteudgifter til tilknyttede selskaber udgør kr. 45.298 (2023: kr. 40.029)

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	18.112.075
Andel i årets resultat jf. note	-887.427
Andre reguleringer	18.409
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	17.243.057
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.243.160
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
2EE Verwaltung GmbH, Tyskland	50%	36.910.320	-1.774.853

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 Ansco Holding ApS, der er administrationselskab fra 19/12 2018.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1