

ANDRESEN INVESTMENT ApS

CVR-nr.: 31626048

Marstrandsgade 19B st
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

17/05/2022

Helle Munk
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2021 - 31/12/2021
Bankforbindelse	Jutlander Bank Frederiksgade 7 8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 17/05/2022

Direktion

Nina Munk
Direktør

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 har været en positiv værdiudvikling i selskabet, som har bidraget til årets indtjening. Desuden er afkastkravet reduceret i året. Selskabets ombygningsaktivitet har i 2021 været større end sædvanlig, hvorfor lejen også er steget mere end de tidligere år.

Selskabet har budt på et par ejendomme i 2021, men det er ikke lykkedes at komme frem til et køb.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende. Årets overskud udgør ca. kr. DKK 4,1 mio. og egenkapitalen udgør pr. 31/12 2021 ca. DKK 23,1 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 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 nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-760	-760
Resultat af ordinær primær drift		-760	-760
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		4.244.616	2.318.042
Øvrige finansielle omkostninger	1	-28.578	-27.860
Ordinært resultat før skat		4.215.278	2.289.422
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		4.215.278	2.289.422
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.244.616	2.318.042
Overført resultat		-29.338	-28.620
I alt		4.215.278	2.289.422

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		24.285.289	20.048.219
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	24.285.289	20.048.219
Anlægsaktiver i alt		24.285.289	20.048.219
Andre tilgodehavender		2.980	2.980
Tilgodehavender i alt		2.980	2.980
Likvide beholdninger		215	233
Omsætningsaktiver i alt		3.195	3.213
AKTIVER I ALT		24.288.484	20.051.432

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		23.163.186	18.926.116
Overført resultat		-158.503	-129.165
Egenkapital i alt		23.129.683	18.921.951
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.158.801	1.129.481
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.158.801	1.129.481
Gældsforpligtelser i alt		1.158.801	1.129.481
PASSIVER I ALT		24.288.484	20.051.432

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	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	18.926.116	-129.165	0	18.921.951
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-7.546	0	0	-7.546
Årets resultat	0	4.244.616	-29.338	0	4.215.278
Egenkapital, ultimo	125.000	23.163.186	-158.503	0	23.129.683

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

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter til selskabsdeltager kr. 28.575 (2020 kr. 27.852).

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	18.926.116
Andel i årets resultat jf. note	4.244.616
Andre reguleringer	-7.546
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	23.163.186
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.285.289
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
2EE Verwaltung GmbH, Tyskland	50%	48.570.578	8.489.232

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 administrationsselskab fra 19/12 2018.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ikke udbetalt verderlag til direktionen.