

Udlejningsgården ApS

Årsrapport for perioden

1. juli 2018 til 30. juni 2019

CVR-nr. 16 83 32 07
01.07.2018 - 30.06.2019
Højvangen 23, 6650 Brørup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2019

K. Fredslund
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Udlejningsgården 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 20. november 2019

Direktion

Knud Fredslund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Udlejningsgården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsgården ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg Ø, den 20. november 2019

JL Revisorer ApS

CVR-nr. 31 33 26 99

Jens Elkjær-Larsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne15648

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udlejningsgården ApS Højvangen 23 6650 Brørup
	CVR-nr.: 16 83 32 07
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	Hjemsted: Vejen
Direktion	Knud Fredslund
Revisor	JL Revisorer ApS John Tranums Vej 25 6705 Esbjerg Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		703.795	840.847
Personaleomkostninger	1	-249.171	-243.053
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		454.624	597.794
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-4.722	-4.722
Værdiregulering til året		-50.000	0
Resultat før finansielle poster		399.902	593.072
Finansielle omkostninger	3	-697	-34.484
Resultat før skat		399.205	558.588
Skat af årets resultat	4	-75.690	-76.441
Årets resultat		<u>323.515</u>	<u>482.147</u>
Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		300.000	400.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		-50.000	0
Overført resultat		73.515	82.147
		<u>323.515</u>	<u>482.147</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.800.000	9.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.544	16.266
Materielle anlægsaktiver	5	<u>9.811.544</u>	<u>9.816.266</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.811.544</u>	<u>9.816.266</u>
Færdigvarer og handelsvarer		4.364	11.793
Varebeholdninger		<u>4.364</u>	<u>11.793</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	786
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>786</u>
Likvide beholdninger		<u>845.754</u>	<u>1.053.407</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>850.118</u>	<u>1.065.986</u>
Aktiver i alt		<u>10.661.662</u>	<u>10.882.252</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		2.990.045	3.040.045
Overført resultat		2.210.995	2.137.480
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	400.000
Egenkapital	6	<u>5.701.040</u>	<u>5.777.525</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>1.167.000</u>	<u>1.166.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.167.000</u>	<u>1.166.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.824	102.946
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.413.899	3.505.705
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		619	431
Anden gæld		72.645	76.560
Deposita		255.635	253.085
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.793.622</u>	<u>3.938.727</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.793.622</u>	<u>3.938.727</u>
Passiver i alt		<u>10.661.662</u>	<u>10.882.252</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	241.264	235.547
Andre omkostninger til social sikring	<u>7.907</u>	<u>7.506</u>
	<u>249.171</u>	<u>243.053</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>4.722</u>	<u>4.722</u>
	<u>4.722</u>	<u>4.722</u>
3 Finansielle omkostninger		
Gebyrer mv.	689	878
Forrentning af mellemregning K. Fredslund ApS	0	33.606
Renter, pengeinstitutter	<u>8</u>	<u>0</u>
	<u>697</u>	<u>34.484</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	74.690	111.496
Årets udskudte skat	-11.000	12.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>12.000</u>	<u>-47.055</u>
	<u>75.690</u>	<u>76.441</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2018	6.746.286	36.111
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 30. juni 2019	6.796.286	36.111
Opskrivninger 1. juli 2018	3.897.493	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-50.000	0
Opskrivninger 30. juni 2019	3.847.493	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	843.779	19.845
Årets afskrivninger	0	4.722
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	843.779	24.567
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	9.800.000	11.544

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	200.000	3.040.045	2.137.480	0	5.377.525
Årets resultat	0	-50.000	73.515	300.000	323.515
Egenkapital 30. juni 2019	200.000	2.990.045	2.210.995	300.000	5.701.040

7 Hensættelse til udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2018	1.166.000	1.165.000
Regulering udskudt skat primo	12.000	-11.000
Hensat i året	-11.000	12.000
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2019	1.167.000	1.166.000

Materielle anlægsaktiver	0	309.000
Reservefond for opskrivinger	0	857.000
	1.167.000	1.166.000

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Fredslund ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Garantiforpligtelser

Ingen

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der henligger ejerpantebrev i Nørregade 4 på i alt kr. 240.000 i virksomhedens besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsgården ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Mindre aktiver indregnes som omkostninger i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Knud Refslund Fredslund

Direktør

På vegne af: Knud Fredslund

Serienummer: PID:9208-2002-2-523150835245

IP: 212.10.xxx.xxx

2019-11-21 15:51:04Z

NEM ID 

Jens Elkjær-Larsen

Registreret revisor

På vegne af: JL Revisorer ApS

Serienummer: CVR:31332699-RID:1208846816832

IP: 158.248.xxx.xxx

2019-11-21 20:54:08Z

NEM ID 

Knud Refslund Fredslund

Dirigent

På vegne af: Knud Fredslund

Serienummer: PID:9208-2002-2-523150835245

IP: 212.10.xxx.xxx

2019-11-22 10:56:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K5L3A-DPY22-4Q6EW-EE11U-LEBXE-UZKMU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>