

Udlejningsgården ApS

Årsrapport for perioden

1. juli 2022 til 30. juni 2023

CVR-nr. 16 83 32 07

01.07.2022 - 30.06.2023

Højvangen 23, 6650 Brørup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023

Mary 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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 20. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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. december 2023

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

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 2022 - 30. juni 2023
	Hjemsted: Vejen
Direktion	Knud Fredslund
Revisor	Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab John Tranums Vej 25 6705 Esbjerg Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 470.510, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.921.984.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		1.011.025	809.308
Personaleomkostninger	1	-440.451	-397.795
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		570.574	411.513
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-2.100
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		278.091	-500.000
Resultat før finansielle poster		848.665	-90.587
Finansielle indtægter		1.455	0
Andre finansielle omkostninger		-2.092	-5.671
Mellemregning K. Fredslund ApS		-68.449	-57.765
Resultat før skat		779.579	-154.023
Skat af årets resultat	2	-309.069	36.030
Årets resultat		470.510	-117.993
Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	1.200.000
Overført resultat		470.510	-1.317.993
		470.510	-117.993

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.700.000	8.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	8.700.000	8.500.000
Anlægsaktiver i alt		8.700.000	8.500.000
Færdigvarer og handelsvarer		6.942	4.436
Varebeholdninger		6.942	4.436
Tilgodehavende fra salg af ejendom		492.100	0
Andre tilgodehavender		1.788	0
Periodeafgrænsningsposter		38.287	36.527
Tilgodehavender		532.175	36.527
Likvide beholdninger		396.090	307.455
Omsætningsaktiver i alt		935.207	348.418
Aktiver i alt		9.635.207	8.848.418

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.721.984	3.251.473
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>1.200.000</u>
Egenkapital		<u>3.921.984</u>	<u>4.651.473</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.199.881</u>	<u>1.155.340</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.199.881</u>	<u>1.155.340</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.980	100.846
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.781.429	2.512.980
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.446	1.446
Skyldigt sambeskatningsbidrag		264.528	98.846
Anden gæld		66.524	61.252
Deposita		<u>288.435</u>	<u>266.235</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.513.342</u>	<u>3.041.605</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.513.342</u>	<u>3.041.605</u>
Passiver i alt		<u>9.635.207</u>	<u>8.848.418</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	200.000	3.251.474	1.200.000	4.651.474
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	470.510	0	470.510
Egenkapital 30. juni 2023	200.000	3.721.984	0	3.921.984

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	420.024	378.179
Andre omkostninger til social sikring	20.427	19.616
	440.451	397.795
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	2
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	264.528	98.846
Årets udskudte skat	44.541	-132.730
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-2.146
	309.069	-36.030
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2022	6.796.286	23.611
Tilgang i årets løb	400.000	0
Afgang i årets løb	-783.020	0
Kostpris 30. juni 2023	6.413.266	23.611
Opskrivninger 1. juli 2022	2.547.493	0
Årets tilbageførslers af tidligere års opskrivninger	278.091	0
Opskrivninger 30. juni 2023	2.825.584	0

Noter

3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	843.779	23.611
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-304.929</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>538.850</u>	<u>23.611</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>8.700.000</u>	<u>0</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 5,75 ejendomme beliggende i Brørup udlejet til både bolig og erhverv.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6 % pr. 30.06.2023.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 644.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K.Fredslund ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

5 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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, jf. § ÅRL 38. 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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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 nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindestående.

Egenkapital

Reserve for dagsværdi

Reserven omfatter opskrivninger på investeringsaktiver som måles til dagsværdi.

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: e74e889d-db97-4860-8989-38ed90e05351

IP: 85.218.xxx.xxx

2023-12-21 07:31:28 UTC



Jens Elkjær-Larsen (CVR valideret)

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab CVR: 31332699

Registreret revisor

Serienummer: 4e416ede-dee9-4dc6-870c-79a104212b3c

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-21 07:36:59 UTC



Mary Frølund Fredslund (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 763baae5-471c-4c2a-82b2-4ff7261dde3c

IP: 85.218.xxx.xxx

2023-12-21 08:32:59 UTC



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 tidsstempelt 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/validator>**