

# Udlejningsgården ApS

## Årsrapport for perioden

### 1. juli 2019 til 30. juni 2020

CVR-nr. 16 83 32 07  
01.07.2019 - 30.06.2020  
Højvangen 23, 6650 Brørup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2020

---

Mary Fredslund  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 27. november 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 27. november 2020

JL Revisorer ApS

CVR-nr. 31 33 26 99

Jens Elkjær-Larsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne15648

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Udlejningsgården ApS Højvangen 23 6650 Brørup
	CVR-nr.: 16 83 32 07
	Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
	Hjemsted: Vejen
<b>Direktion</b>	Knud Fredslund
<b>Revisor</b>	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

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>903.829</b>	<b>703.795</b>
Personaleomkostninger	1	-317.153	-249.171
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>586.676</b>	<b>454.624</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.722	-4.722
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		700.000	-50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.281.954</b>	<b>399.902</b>
Finansielle omkostninger	2	-3.200	-697
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.278.754</b>	<b>399.205</b>
Skat af årets resultat	3	-561.722	-75.690
<b>Årets resultat</b>		<b>717.032</b>	<b>323.515</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	300.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	-50.000
Overført resultat		517.032	73.515
		<b>717.032</b>	<b>323.515</b>

## Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.500.000	9.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.822	11.544
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>10.506.822</b>	<b>9.811.544</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.506.822</b>	<b>9.811.544</b>
Færdigvarer og handelsvarer		8.476	4.364
<b>Varebeholdninger</b>		<b>8.476</b>	<b>4.364</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.195	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.195</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>461.710</b>	<b>845.754</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>493.381</b>	<b>850.118</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.000.203</b>	<b>10.661.662</b>



## Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		0	2.990.045
Overført resultat		5.718.071	2.210.995
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	300.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>6.118.071</b>	<b>5.701.040</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.611.000	1.167.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.611.000</b>	<b>1.167.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.106	50.824
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.856.931	3.413.899
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		619	619
Anden gæld		83.041	72.645
Deposita		266.435	255.635
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.271.132</b>	<b>3.793.622</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.271.132</b>	<b>3.793.622</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.000.203</b>	<b>10.661.662</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	306.731	241.264
Andre omkostninger til social sikring	<u>10.422</u>	<u>7.907</u>
	<b><u>317.153</u></b>	<b><u>249.171</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.200</u>	<u>697</u>
	<b><u>3.200</u></b>	<b><u>697</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	117.722	74.690
Årets udskudte skat	164.000	-11.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>280.000</u>	<u>12.000</u>
	<b><u>561.722</u></b>	<b><u>75.690</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2019	6.796.286	23.611
Kostpris 30. juni 2020	6.796.286	23.611
Opskrivninger 1. juli 2019	3.847.493	0
Årets opskrivninger	700.000	0
Opskrivninger 30. juni 2020	4.547.493	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	843.779	12.067
Årets afskrivninger	0	4.722
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	843.779	16.789
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>10.500.000</b>	<b>6.822</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 6 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 5,5 % pr. 30.06.2020 (5,25 % pr. 30.06.2019).

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. 880.

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	200.000	2.990.045	2.210.994	300.000	5.701.039
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-2.990.045	2.990.045	0	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2019	200.000	0	5.201.039	300.000	5.701.039
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	0	517.032	200.000	717.032
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>5.718.071</b>	<b>200.000</b>	<b>6.118.071</b>

### 6 Eventualforpligtelser

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

### 7 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 2019/20 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 2019/20 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 mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

### 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 erhvervsejendomme 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 nettorealiseringsværdien 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.

### 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

#### 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

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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

### Direktør

På vegne af: Knud Fredslund

Serienummer: PID:9208-2002-2-523150835245

IP: 178.155.xxx.xxx

2020-11-27 11:17:42Z

NEM ID 

## Jens Elkjær-Larsen

### Registreret revisor

På vegne af: JL revisorer

Serienummer: CVR:31332699-RID:1208846816832

IP: 37.128.xxx.xxx

2020-11-27 12:07:55Z

NEM ID 

## Mary Frølund Fredslund

### Dirigent

På vegne af: Mary Fredslund

Serienummer: PID:9208-2002-2-274400168502

IP: 178.155.xxx.xxx

2020-11-27 12:23:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OU087-TTET7-3Y641-DEEEE-AVQ4G-AZYSC

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](mailto: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>