



**ABILDHUSET APS
ABILDVEJ 1 A-D
SVENDBORG**

CVR. NR. 29 93 58 66

ÅRSRAPPORT 2020

(14. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 4. juni 2021**

Launy Sørensen Lindahl
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Abildhuset ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. juni 2021

Direktion

Launy Sørensen Lindahl



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Abildhuset ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Abildhuset ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter samt anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 4. juni 2021

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSEBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Abildvej 1 A-D, Svendborg.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 81.093. Resultater er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.682.620 og en egenkapital på kr. 980.920.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter og omkostninger af prioritetsgæld samt kurstab og låneomkostninger ved omprioritering.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Lindahl Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 50 år - Scrapværdi kr. 0

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominal værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Hensatte forpligtelser

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier på bygningen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2020 - 31. DECEMBER 2020

Noter	2020	2019 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	315.102	211
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-115.113</u>	<u>-115</u>
DRIFTSRESULTAT	199.989	96
Øvrige finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-9.491	-8
Andre finansielle omkostninger	<u>-73.791</u>	<u>-76</u>
RESULTAT FØR SKAT	116.707	12
Skat af årets resultat	<u>-35.614</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>81.093</u>	<u>12</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>81.093</u>	<u>12</u>
DISPONERET I ALT	<u>81.093</u>	<u>12</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER		2020	2019
Noter		t.kr.	t.kr.
	Ejendommen Abildvej 1 A-D, Svendborg	<u>4.169.538</u>	<u>4.284</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>4.169.538</u>	<u>4.284</u>
	Tilgodehavender fra salg	11.179	12
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1</u>
	Tilgodehavender	<u>11.179</u>	<u>13</u>
	Likvide beholdninger	<u>501.903</u>	<u>367</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>513.082</u>	<u>380</u>
	AKTIVER	<u><u>4.682.620</u></u>	<u><u>4.664</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

Noter	2020	2019
		t.kr.
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	<u>855.920</u>	<u>775</u>
EGENKAPITAL	<u>980.920</u>	<u>900</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>209.533</u>	<u>194</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>209.533</u>	<u>194</u>
1 Prioritetsgæld	2.639.603	2.778
Huslejedepositum	<u>92.825</u>	<u>78</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.732.428</u>	<u>2.856</u>
1 Prioritetsgæld, afdrag 2021	140.228	138
Forudindbetalt husleje	15.066	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.653	39
Gæld til tilknyttede virksomheder	514.298	499
Anden gæld	<u>50.494</u>	<u>38</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>759.739</u>	<u>714</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>3.492.167</u>	<u>3.570</u>
PASSIVER	<u>4.682.620</u>	<u>4.664</u>
2 Eventualforpligtelser		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2020	125.000	774.827	0	899.827
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	81.093	0	81.093
	<u>125.000</u>	<u>855.920</u>	<u>0</u>	<u>980.920</u>
Egenkapital 31/12 2020	<u>125.000</u>	<u>855.920</u>	<u>0</u>	<u>980.920</u>



NOTER

1 PRIORITETSGÆLD

	Gæld 31/12 2020	Gæld 31/12 2019
Abildvej 1 A-D, Svendborg		
Nykredit, 1,7552%, 2040 kontantlån	2.800.525	2.938.319
Amortiserede låneomkostninger	<u>-20.694</u>	<u>-21.922</u>
	<u>2.779.831</u>	<u>2.916.397</u>

Afdrag næste år, kr. 140.228

Restgæld efter 5 år, kr. 2.074.166

2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Lindahl Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport, Lindahl Holding ApS.

3 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, kr. 2.800.525, er der givet pant i ejendommen Abildvej 1 A-D, matr. nr. 38 AC, Svendborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.169.538.

PENNEO

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

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

Launy Sørensen Lindahl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-461258977244

IP: 87.58.xxx.xxx

2021-06-04 17:41:04Z

NEM ID 

Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-803170145626

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-06-07 04:22:17Z

NEM ID 

Launy Sørensen Lindahl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-461258977244

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-06-07 08:05:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LGHTZ-01IU0-1FE3S-YJOS2-UETO0-K5CIH

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>