



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

CVR. NR. 29 93 58 66

ÅRSRAPPORT 2022

(16. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2023**

Launy Sørensen Lindahl
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 27. juni 2023

Direktion

Launy Sørensen Lindahl



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Abildhuset ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Abildhuset ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 27. juni 2023

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

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

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

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 33.109. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.405.046 og en egenkapital på kr. 901.467.

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 nominel 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 nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Noter	2022	2021 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	247.907	78
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-115.113</u>	<u>-115</u>
DRIFTSRESULTAT	132.794	-37
Øvrige finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-10.167	-10
Andre finansielle omkostninger	<u>-67.438</u>	<u>-71</u>
RESULTAT FØR SKAT	55.189	-118
Skat af årets resultat	<u>-22.080</u>	<u>6</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>33.109</u>	<u>-112</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>33.109</u>	<u>-112</u>
DISPONERET I ALT	<u>33.109</u>	<u>-112</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

Noter	2022	2021
		t.kr.
Ejendommen Abildvej 1 A-D, Svendborg	<u>3.939.312</u>	<u>4.054</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.939.312</u>	<u>4.054</u>
Tilgodehavender fra salg	63.464	15
Andre tilgodehavender	<u>99.033</u>	<u>55</u>
Tilgodehavender	<u>162.497</u>	<u>70</u>
Likvide beholdninger	<u>303.237</u>	<u>265</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>465.734</u>	<u>335</u>
AKTIVER	<u><u>4.405.046</u></u>	<u><u>4.389</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

Noter	2022	2021
		t.kr.
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	776.467	743
EGENKAPITAL	901.467	868
Hensættelser til udskudt skat	230.571	217
HENSATTE FORPLIGTELSER	230.571	217
1 Prioritetsgæld	2.353.581	2.498
Huslejedepositum	114.425	93
Langfristede gældsforpligtelser	2.468.006	2.591
Kortfristet del af langfristet gæld	145.227	143
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.868	37
Gæld til tilknyttede virksomheder	602.933	533
Anden gæld	18.974	0
Kortfristede gældsforpligtelser	805.002	713
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.273.008	3.304
PASSIVER	4.405.046	4.389
2 Eventualforpligtelser		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2022	125.000	743.358	0	868.358
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>33.109</u>	<u>0</u>	<u>33.109</u>
Egenkapital 31/12 2022	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>776.467</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>901.467</u></u>



NOTER

1 PRIORITETSGÆLD

	Gæld	Gæld
Abildvej 1 A-D, Svendborg	31/12 2022	31/12 2021
Nykredit, 1,7552%, 2040 kontantlån	2.517.591	2.660.296
Amortiserede låneomkostninger	<u>-18.783</u>	<u>-19.848</u>
	<u><u>2.498.808</u></u>	<u><u>2.640.448</u></u>

Afdrag næste år, kr. 145.227

Restgæld efter 5 år, kr. 1.765.338

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. 2.517.591, er der givet pant i ejendommen Abildvej 1 A-D, matr. nr. 38 AC, Svendborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 3.939.312.

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.”

Launy Sørensen Lindahl

Direktør

Serienummer: c53c653e-9b2d-485e-8c59-3a805e6a5869

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-27 12:06:19 UTC



Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-27 12:24:16 UTC



Launy Sørensen Lindahl

Dirigent

Serienummer: c53c653e-9b2d-485e-8c59-3a805e6a5869

IP: 87.58.xxx.xxx

2023-06-27 15:02:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: WJJWM-PBYAQ-NOXET-QIZTY-NO3KE-QVUSS

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>