



Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Møllegade 71
6400 Sønderborg

T 7870 6400

E sonderborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

FSR - danske revisorer

A.L.C BOLIGUDLEJNING ApS

Sønderborgvej 2-4
6340 Kruså

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023

Agner Louise Christensen
dirigent

CVR-nr. 31 49 88 64

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for A.L.C BOLIGUDLEJNING 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 28. april 2023

Direktion

Agner Louis Christensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i A.L.C BOLIGUDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsrapporten for A.L.C BOLIGUDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 28. april 2023

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

René Leif Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33238

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive boligudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 172.197, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.344.628.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.L.C BOLIGUDLEJNING ApS for 2022 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 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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- 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en levetid på under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.186.014	1.301
Personaleomkostninger	1	-641.379	-629
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		544.635	672
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-118.116	-60
Resultat før finansielle poster		426.519	612
Finansielle omkostninger		-254.322	-176
Resultat før skat		172.197	436
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		172.197	436
Overført resultat		172.197	436
		172.197	436

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.100.994	8.140
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		187.790	243
Indretning af lejede lokaler		0	25
Materielle anlægsaktiver		8.288.784	8.408
Anlægsaktiver i alt		8.288.784	8.408
Færdigvarer og handelsvarer		314.121	411
Varebeholdninger		314.121	411
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		354.751	283
Andre tilgodehavender		69.376	0
Periodeafgrænsningsposter		17.313	0
Tilgodehavender		441.440	283
Likvide beholdninger		2.000	2
Omsætningsaktiver i alt		757.561	696
Aktiver i alt		9.046.345	9.104

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Anpartskapital		126.000	126
Overført resultat		1.218.628	1.047
Egenkapital		<u>1.344.628</u>	<u>1.173</u>
Ansvarlig lånekapital		1.245.148	1.245
Gæld til realkreditinstitutter		2.768.318	3.031
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>4.013.466</u>	<u>4.276</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	263.655	385
Banker		63.038	63
Leverandører af varer og tjenesteydelser		173.554	214
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.817.093	2.674
Anden gæld		103.661	51
Deposita		267.250	268
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.688.251</u>	<u>3.655</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.701.717</u>	<u>7.931</u>
Passiver i alt		<u>9.046.345</u>	<u>9.104</u>

Noter

	2022	2021
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	479.042	500
Andre omkostninger til social sikring	15.423	0
Andre personaleomkostninger	146.914	129
	641.379	629
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.245.148	1.245.148	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	3.416.569	3.031.973	263.655	1.828.294
	4.661.717	4.277.121	263.655	1.828.294

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået flere leasing aftaler, med rest leasingperioder på 23-58 mdr. Leasing i restløbetiden udgør kr. 560, ligesom selskabet indestår for restkøbsum på tkr. 175 ved udløb af leasingaftale.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.290, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2022 udgør t.kr. 8.046.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 414, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Selskabet har udstedt andre pantebreve på i alt t.kr. 2.575, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

René Leif Jørgensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

René Leif Jørgensen

Revisor

ID: 41617087

Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 11:47:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

Agner Louis Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Agner Louis Christensen

Dirigent

ID: 6b1d371b-93de-4886-875a-f514f567caf3

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 16:06:24

Underskrevet med MitID

Mit 

Agner Louis Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Agner Louis Christensen

Direktør

ID: 6b1d371b-93de-4886-875a-f514f567caf3

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 16:06:24

Underskrevet med MitID

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: 95f243pzP.JP249893236

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.