

A.K.T.S. Boligudlejning ApS

Ternevej 8

9690 Fjerritslev

CVR nr: 32312012

Årsrapport

Den 1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. juni 2024

Allan Laanggaard Kær
Dirigent



BMA REGNSKAB

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for A.K.T.S. Boligudlejning ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev den 17. juni 2024

Allan Langgaard Kær
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskab	A.K.T.S. Boligudlejning ApS
Adresse	Ternevej 8 9690 Fjerritslev
CVR nr	32312012
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Stiftelsesdato	04.06.2014
Anpartskapital	Kr. 50.000
Direktion	Allan Langaard Kær, Ternevej 8, 9690 Fjerritslev
Revisor	BMA Regnskab ApS Tilstedvej 73 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udleje lejligheder til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -171.814 og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 7.578.111 og en egenkapital på kr. 976.738.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	2.950 t.kr

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste		<u>379.392</u>	<u>404.567</u>
Afskrivninger	1	-119.748	-116.304
Resultat før finansielle poster		<u>259.644</u>	<u>288.263</u>
Finansielle indtægter		0	10.517
Finansielle omkostninger		-431.458	-97.412
Resultat før skat		<u>-171.814</u>	<u>201.368</u>
Skat	2	0	-68.288
Årets resultat		<u>-171.814</u>	<u>133.080</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-171.814	133.080
		<u>-171.814</u>	<u>133.080</u>

Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	6.973.724	7.093.472
Materielle anlægsaktiver i alt		6.973.724	7.093.472
Anlægsaktiver i alt		6.973.724	7.093.472
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		278.976	258.314
Andre tilgodehavender		6.823	0
Tilgodehavender i alt		285.799	258.314
Likvide beholdninger			
Indestående i pengeinstitutter		318.588	24.478
Likvide beholdninger i alt		318.588	24.478
Omsætningsaktiver i alt		604.387	282.792
Aktiver i alt		7.578.111	7.376.264

Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		926.738	1.098.552
Egenkapital i alt		976.738	1.148.552
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	4	6.003.452	5.419.024
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.003.452	5.419.024
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	5	174.000	132.000
Gæld til pengeinstitutter		98.000	195.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	103.519
Mellemregning med indehaver		78.262	85.795
Deposita		201.216	182.010
Anden gæld		4.160	9.791
Periodeafgrænsningsposter		34.783	29.096
Skyldig sambeskatningsbidrag		0	71.293
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		597.921	808.688
Gældsforpligtelser i alt		6.601.373	6.227.712
Passiver i alt		7.578.111	7.376.264
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. december 2022	50.000	1.098.552	1.148.552
Årets resultat		-171.814	-171.814
Egenkapital 31. december 2023	50.000	926.738	976.738

Noter

	2023	2022
1 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	119.748	116.304
I alt	119.748	116.304
2 Skat		
Årets aktuelle skat	0	68.288
I alt	0	68.288
3 Grunde og bygninger		
<u>Anskaffelsessum</u>		
Saldo primo	7.960.022	7.875.022
Tilgang	0	85.000
Anskaffelsessum i alt	7.960.022	7.960.022
<u>Afskrivninger</u>		
Primo	-866.550	-750.246
Årets afskrivninger	-119.748	-116.304
Afskrivninger i alt	-986.298	-866.550
I alt	6.973.724	7.093.472
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Prioritetsgæld DLR 6.210.000	0	5.536.775
Låneomkostninger	-114.057	-117.751
DLR Kredit, hovedstol 2.370.000	2.296.000	0
DLR Kredit, hovedstol 3.950.000	3.821.509	0
I alt	6.003.452	5.419.024

Noter

	2023	2022
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	174.000	132.000
I alt	174.000	132.000

6 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A.K.T.S. Holdng ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen formgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000.000 kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.973.724 kr.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Allan Langgaard Kær
Dirigent/Direktør
493f9515-52a5-449c-8e21-d67636c1f02e 2024-06-18 18:37:24Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 - A.K.T.S Holding ApS - TIL UNDERSKRIFT.pdf	SHA256:
Årsrapport 2023 - A.K.T.S Boligudlejning ApS - TIL UNDERSKRIFT.pdf	SHA256:

Addo Sign identifikationsnummer: 4daf1053-4ebe-40ed-87a7-2938f5c5d253



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.