



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**UDLEJNINGSF.A. GUDRUN KRISTENSEN APS**  
**KVISSELHOLTVEJ 22, 9330 DRONNINGLUND**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. maj 2022

---

Gudrun Kristensen

**CVR-NR. 32 31 93 35**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Udlejningsfa. Gudrun Kristensen ApS Kvisselholtvej 22 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 32 31 93 35 Stiftet: 20. april 2013 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Gudrun Kristine Kristensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Hjallerup Centret 5 9320 Hjallerup

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Udlejningsfa. Gudrun Kristensen 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 22. maj 2022

Direktion:

---

Gudrun Kristine Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Udlejningsfa. Gudrun Kristensen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsfa. Gudrun Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 22. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26734

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses ikke fuldt ud som tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>183.358</b>	<b>184.231</b>
Af- og nedskrivninger.....		-138.250	-133.643
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>45.108</b>	<b>50.588</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-42.676	-35.908
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.432</b>	<b>14.680</b>
Skat af årets resultat.....	1	-668	-3.214
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.764</b>	<b>11.466</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.764	11.466
<b>I ALT</b> .....		<b>1.764</b>	<b>11.466</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.640.568	3.703.818
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.640.568</b>	<b>3.703.818</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.640.568</b>	<b>3.703.818</b>
Andre tilgodehavender.....		0	5.340
Tilgodehavende selskabsskat.....		464	0
Periodeafgrænsningsposter.....		21.655	19.595
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>22.119</b>	<b>24.935</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>126.118</b>	<b>536.522</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>148.237</b>	<b>561.457</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.788.805</b>	<b>4.265.275</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		3.037.617	3.035.853
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.287.617</b>	<b>3.285.853</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		23.077	41.945
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>23.077</b>	<b>41.945</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Selskabsskat.....		0	1.262
Anden gæld.....		1.463.111	921.215
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.478.111</b>	<b>937.477</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.478.111</b>	<b>937.477</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.788.805</b>	<b>4.265.275</b>
Medarbejderforhold	3		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	250.000	3.035.853	3.285.853
Forslag til resultatdisponering.....		1.764	1.764
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>250.000</b>	<b>3.037.617</b>	<b>3.287.617</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	19.536	21.296	
Regulering af udskudt skat.....	-18.868	-18.082	
	<b>668</b>	<b>3.214</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		4.370.268	
Tilgang.....		1.075.000	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>5.445.268</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		666.450	
Årets afskrivninger .....		138.250	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>		<b>804.700</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		 <b>4.640.568</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>			 <b>3</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Udlejningsfa. Gudrun Kristensen ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-30 år	0-45 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.