



Tlf.: 75 22 47 00
varde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Markedspladsen 25
DK-6800 Varde
CVR-nr. 20 22 26 70

ABK UDLEJNING APS
BOLDINGVEJ 7, 7250 HEJNSVIG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2021

Dirigent: Anne Birgit Kruse

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ABK Udlejning ApS Boldingvej 7 7250 Hejnsvig
	CVR-nr.: 32 32 37 74 Stiftet: 25. juni 2012 Hjemsted: Billund Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anne Birgit Kruse
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for ABK Udlejning 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Hejnsvig, den 25. juni 2021

Direktion:

Anne Birgit Kruse

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i ABK Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ABK Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Varde, den 25. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31433

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af egne boliger.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis således at grunde og bygninger måles med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger mod tidligere indregnet til kostpris uden afskrivninger.

Med den nye praksis foretages der systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		222.535	214.559
Af- og nedskrivninger.....		-50.319	-50.319
DRIFTSRESULTAT		172.216	164.240
Andre finansielle omkostninger.....		-48.550	-51.052
RESULTAT FØR SKAT		123.666	113.188
Skat af årets resultat.....	2	-27.474	-25.625
ÅRETS RESULTAT		96.192	87.563
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		96.192	87.563
I ALT		96.192	87.563

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.648.943	2.699.262
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.648.943	2.699.262
ANLÆGSAKTIVER.....		2.648.943	2.699.262
Udskudte skatteaktiver.....		392.066	380.996
Andre tilgodehavender.....		2.739.537	2.656.499
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	14.000
Tilgodehavender.....		3.131.603	3.051.495
Likvide beholdninger.....		854	43
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.132.457	3.051.538
AKTIVER.....		5.781.400	5.750.800

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		3.591.721	3.495.529
EGENKAPITAL.....		3.671.721	3.575.529
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.958.035	2.080.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.958.035	2.080.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		60.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	0
Selskabsskat.....		20.544	36.696
Anden gæld.....		59.100	58.575
Kortfristede gældsforpligtelser.....		151.644	95.271
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.109.679	2.175.271
PASSIVER.....		5.781.400	5.750.800
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2019.....	80.000	4.846.331	4.926.331
Praksisændring.....		-1.350.802	-1.350.802
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020.....	80.000	3.495.529	3.575.529
Forslag til resultatdisponering.....		96.192	96.192
Egenkapital 31. december 2020.....	80.000	3.591.721	3.671.721

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Skat af årets resultat				2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	38.544	36.696		
Regulering af udskudt skat.....	-11.070	-11.071		
	27.474	25.625		
Materielle anlægsaktiver				3
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....		4.431.060		
Kostpris 31. december 2020.....		4.431.060		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		1.731.798		
Årets afskrivninger		50.319		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		1.782.117		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		2.648.943		
Langfristede gældsforpligtelser				4
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.018.035	60.000	1.713.000	2.080.000
	2.018.035	60.000	1.713.000	2.080.000
Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Ingen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ABK Udlejning ApS for 2020 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets grunde og bygninger var tidligere målt til kostpris uden af- og nedskrivninger. Praksis ændres til, at grunde og bygninger måles med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger og at der ikke afskrives på grunde.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets ledelse er blevet opmærksom på, at en praksis uden afskrivning ikke giver et retvisende billede af selskabets aktivitet og måling af ejendomme. Anvendelsen af reglerne med løbende af- og nedskrivninger giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling og resultat, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jævnfør egenkapitalnoten. Praksisændringen omfatter også en nedskrivning af ejendommene foretaget primo 2019 med 1.682 t.kr.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2020 udgør en reduktion af årets resultat efter skat med 39 t.kr. som følge af indregnet afskrivninger. Balancesummen ultimo reduceres med 1.782 t.kr., som kan henføres til ejendomme. For 2019 er årets resultat efter skat reduceret med 39 t.kr., mens balancesummen er reduceret med 1.682 t.kr. og egenkapitalen er reduceret med 1.350 t.kr.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	5 %

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

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 nettosalgspris 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.

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 acontoskatter.

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 i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.