



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
DK-6705 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ABK UDLEJNING APS**  
**BOLDINGVEJ 7, 7250 HEJNSVIG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. april 2022

---

Dirigent: Anne Birgit Kruse

CVR-NR. 32 32 37 74

## 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.....	8-9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	ABK Udlejning ApS Boldingvej 7 7250 Hejnsvig
	CVR-nr.: 32 32 37 74
	Stiftet: 25. juni 2012
	Kommune: Billund
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Anne Birgit Kruse
<b>Direktion</b>	Anne Birgit Kruse
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hejnsvig, den 21. april 2022

Direktion:

---

Anne Birgit Kruse

Bestyrelse:

---

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 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.

Esbjerg, den 21. april 2022

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.

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

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Der er ved praksisændringen i 2020 afsat et skatteaktiv, som er rettet i årsrapporten for 2021, da kriterierne for indregning af skatteaktivet ikke var opfyldte.

Fejlen påvirker sidste års resultat negativt med 11 t.kr., mens selskabets balancesum og egenkapital er reduceret med 392 t.kr.

### **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>175.027</b>	<b>222.535</b>
Af- og nedskrivninger.....		-50.319	-50.319
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>124.708</b>	<b>172.216</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-48.521	-48.550
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>76.187</b>	<b>123.666</b>
Skat af årets resultat.....	2	-28.820	-38.544
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>47.367</b>	<b>85.122</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	0
Overført resultat.....		-9.833	85.122
<b>I ALT</b> .....		<b>47.367</b>	<b>85.122</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.598.624	2.648.943
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.598.624	2.648.943
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.598.624</b>	<b>2.648.943</b>
Andre tilgodehavender.....		2.775.928	2.739.537
Tilgodehavender.....		2.775.928	2.739.537
Likvide beholdninger.....		0	854
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.775.928</b>	<b>2.740.391</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.374.552</b>	<b>5.389.334</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		3.189.822	3.199.655
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.327.022</b>	<b>3.279.655</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.898.444	1.958.035
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.898.444</b>	<b>1.958.035</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		60.000	60.000
Gæld til pengeinstitutter.....		7.166	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.000
Selskabsskat.....		10.820	20.544
Anden gæld.....		59.100	59.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>149.086</b>	<b>151.644</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.047.530</b>	<b>2.109.679</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.374.552</b>	<b>5.389.334</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 31. december 2020.....	80.000	3.591.721	0	3.671.721
Korrektion af fejl.....		-392.066		-392.066
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>3.199.655</b>	<b>0</b>	<b>3.279.655</b>
Forslag til resultatdisponering.....		-9.833	57.200	47.367
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>3.189.822</b>	<b>57.200</b>	<b>3.327.022</b>

## NOTER

				Note
<b>Personaleomkostninger</b>				<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1		1	
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	28.820		38.544	
	<b>28.820</b>		<b>38.544</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>3</b>
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....			4.431.060	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>			<b>4.431.060</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....			1.782.117	
Årets afskrivninger.....			50.319	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>			<b>1.832.436</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>			<b>2.598.624</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.958.444	60.000	1.650.500	2.018.035
	<b>1.958.444</b>	<b>60.000</b>	<b>1.650.500</b>	<b>2.018.035</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Ingen.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ABK Udlejning 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.

### **Ændring som følge af væsentlige fejl**

Der er ved praksisændringen i 2020 afsat et skatteaktiv, som er rettet i årsrapporten for 2021, da kriterierne for indregning af skatteaktivet ikke var opfyldte.

Fejlen påvirker sidste års resultat negativt med 11 t.kr., mens selskabets balancesum og egenkapital er reduceret med 392 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.

## 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.