



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

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

ABK UDLEJNING APS
BOLDINGVEJ 7, 7250 HEJNSVIG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. maj 2023

Dirigent: Anne Birgit Kruse

CVR-NR. 32 32 37 74

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.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 5. maj 2023

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 2022 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 5. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Christensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne16029

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.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		191.016	175.027
Af- og nedskrivninger.....		-50.319	-50.319
DRIFTSRESULTAT		140.697	124.708
Andre finansielle indtægter.....		24.225	0
Andre finansielle omkostninger.....		-84.057	-48.521
RESULTAT FØR SKAT		80.865	76.187
Skat af årets resultat.....	2	-28.842	-28.820
ÅRETS RESULTAT		52.023	47.367
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		193.900	57.200
Overført resultat.....		-141.877	-9.833
I ALT		52.023	47.367

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.548.305	2.598.624
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.548.305	2.598.624
ANLÆGSAKTIVER.....		2.548.305	2.598.624
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	142.877	0
Andre tilgodehavender.....		1.456.673	2.775.928
Tilgodehavender.....		1.599.550	2.775.928
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	1.214.576	0
Værdipapirer.....		1.214.576	0
Likvide beholdninger.....		84.597	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.898.723	2.775.928
AKTIVER.....		5.447.028	5.374.552

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		3.047.946	3.189.822
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		193.900	57.200
EGENKAPITAL.....		3.321.846	3.327.022
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.837.198	1.898.445
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.837.198	1.898.445
Gæld til realkreditinstitutter.....		61.000	60.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	7.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		135.902	0
Selskabsskat.....		10.842	10.820
Anden gæld.....		68.240	59.100
Kortfristede gældsforpligtelser.....		287.984	149.085
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.125.182	2.047.530
PASSIVER.....		5.447.028	5.374.552
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	3.189.823	57.200	3.327.023
Forslag til resultatdisponering.....		-141.877	193.900	52.023
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-57.200	-57.200
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	3.047.946	193.900	3.321.846

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1		1	
Skat af årets resultat				2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	28.842		28.820	
	28.842		28.820	
Materielle anlægsaktiver				3
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....			4.431.060	
Kostpris 31. december 2022.....			4.431.060	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....			1.832.436	
Årets afskrivninger			50.319	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....			1.882.755	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....			2.548.305	
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse				4
Tilgodehavender hos direktionen med i alt 142.877 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 9,55 % og med aftalt afdrag inden for et år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.				
Andre værdipapirer og kapitalandele				5
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
				Obligationer
Dagsværdi 31. december 2022.....			1.214.576	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			-36.099	
Langfristede gældsforpligtelser				6
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.898.198	61.000	1.586.893	1.958.445
	1.898.198	61.000	1.586.893	1.958.445

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	7
Eventualforpligtelser Ingen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er deponeret nom. t.kr. 2.080 realkreditpantebrev i Kirkevænget 4, Vorbasse, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:	
Grunde og bygninger.....	2.548.305

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ABK Udlejning ApS for 2022 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, 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.

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 salgsmomkostninger 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 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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.