

## **Abel Ejendomsadministration ApS**

Søndergade 74, 5.  
8000 Aarhus C

**CVR-nr. 34 21 93 03**

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. juni 2024

**dirigent Bo Vilsgaard**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Abel Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. juni 2024

### **Direktion**

Hans Henrik Højrup Bondegaard  
direktør

### **Bestyrelse**

Mads Trøstrup Kristensen  
formand

Bo Vilsgaard

Claus Moldt

Hans Henrik Højrup Bondegaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejerne i Abel Ejendomsadministration ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Abel Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens ansvar.

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

Aarhus, den 20. juni 2024

Aros  
statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29 69 00 65

Martin Edvardsen Vad  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35664

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Abel Ejendomsadministration ApS Søndergade 74, 5. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 34 21 93 03
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 26. januar 2012
	Regnskabsår: 12. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Mads Trøstrup Kristensen, formand Bo Vilsgaard Claus Moldt Hans Henrik Højrup Bondegaard
<b>Direktion</b>	Hans Henrik Højrup Bondegaard, direktør
<b>Revisor</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Abel Ejendomsadministration ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### 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.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### ***Goodwill***

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.855.836</b>	<b>235.126</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.481.025</u>	<u>-440.193</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>374.811</b>	<b>-205.067</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-129.196</u>	<u>-61.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>245.615</b>	<b>-266.067</b>
Finansielle indtægter	2	1.072	638
Finansielle omkostninger	3	<u>-11.931</u>	<u>-1.552</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>234.756</b>	<b>-266.981</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-52.592</u>	<u>18.089</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>182.164</u></b>	<b><u>-248.892</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>182.164</u>	<u>-248.892</u>
		<b><u>182.164</u></b>	<b><u>-248.892</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		1.192.929	102.500
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>1.192.929</b>	<b>102.500</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		68.344	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>68.344</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.261.273</b>	<b>102.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		256.099	59.402
Andre tilgodehavender		10.351	25.470
Udskudt skatteaktiv		0	22.381
Selskabsskat		0	2.000
Periodeafgrænsningsposter		3.746	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>270.196</b>	<b>109.253</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>383.263</b>	<b>22.700</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>653.459</b>	<b>131.953</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.914.732</b>	<b>234.453</b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		70.941	-111.223
<b>Egenkapital</b>		<b><u>170.941</u></b>	<b><u>-11.223</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		30.211	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>30.211</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.528	13.213
Skyldige moms og afgifter		398.363	31.892
Anden gæld		1.301.689	200.571
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.713.580</u></b>	<b><u>245.676</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.713.580</u></b>	<b><u>245.676</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.914.732</u></b>	<b><u>234.453</u></b>
Hovedaktivitet	5		

## Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.289.158	434.477
Pensioner	139.293	0
Andre omkostninger til social sikring	16.799	4.058
Andre personaleomkostninger	<u>35.775</u>	<u>1.658</u>
	<b><u>1.481.025</u></b>	<b><u>440.193</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>1</u>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>1.072</u>	<u>638</u>
	<b><u>1.072</u></b>	<b><u>638</u></b>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>11.931</u>	<u>1.552</u>
	<b><u>11.931</u></b>	<b><u>1.552</u></b>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	52.592	-22.381
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>4.292</u>
	<b><u>52.592</u></b>	<b><u>-18.089</u></b>
<b>5 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets formål er ejendomsadministration samt andet efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.		

## Hans Henrik Højrup Bondegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hans Henrik Højrup Bondegaard  
Direktør  
ID: becfa615-3374-4e15-9332-a3b2a47568bd  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 10:45:01  
Underskrevet med MitID



## Claus Moldt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Moldt  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 80cf4466-375d-4da9-866d-a36d001bff67  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 10:50:06  
Underskrevet med MitID



## Hans Henrik Højrup Bondegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hans Henrik Højrup Bondegaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: becfa615-3374-4e15-9332-a3b2a47568bd  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 10:47:15  
Underskrevet med MitID



## Bo Vilsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bo Vilsgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: f57d1f06-6732-442e-934e-64c03f0e6075  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 10:46:26  
Underskrevet med MitID



## Mads Trøstrup Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mads Trøstrup Kristensen  
Bestyrelsesformand  
ID: eb5fb854-57ad-426e-9f3a-b62f96f21c8a  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 10:52:06  
Underskrevet med MitID



## Martin Edvardsen Vad

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Martin Edvardsen Vad  
Revisor  
ID: f15c9c9c-0ba6-4927-a142-63cfb4108817  
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 08:57:06  
Underskrevet med MitID



## Bo Vilsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bo Vilsgaard  
Dirigent  
ID: f57d1f06-6732-442e-934e-64c03f0e6075  
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 09:05:03  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).