



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Grønnemosevej 6  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FA. ALBJERG APS**

**ØRBÆKVEJ 1, 5700 SVENDBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2023

---

Torsten Albjerg

**CVR-NR. 34 59 14 82**

## 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>	Fa. Albjerg ApS Ørbækvej 1 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 34 59 14 82 Stiftet: 13. juni 2012 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torsten Erik Albjerg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fa. Albjerg 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.

Svendborg, den 24. maj 2023

Direktion:

---

Torsten Erik Albjerg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Fa. Albjerg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Fa. Albjerg 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.

Svendborg, den 24. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Maria Højborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44067

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom samt andre former for handels- og konsulentvirksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>78.951</b>	<b>77.657</b>
Af- og nedskrivninger.....		-11.692	-11.692
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>67.259</b>	<b>65.965</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-11.537	-14.893
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>55.722</b>	<b>51.072</b>
Skat af årets resultat.....	1	-12.258	-11.236
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>43.464</b>	<b>39.836</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		43.464	39.836
<b>I ALT</b> .....		<b>43.464</b>	<b>39.836</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.178.059	1.189.751
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>1.178.059</b>	<b>1.189.751</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.178.059</b>	<b>1.189.751</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		6.882	6.509
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.882</b>	<b>6.509</b>
Likvide beholdninger.....		210.844	200.444
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>217.726</b>	<b>206.953</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.395.785</b>	<b>1.396.704</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		237.383	193.919
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>317.383</b>	<b>273.919</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		67.951	55.693
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>67.951</b>	<b>55.693</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		449.490	507.841
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	2	<b>449.490</b>	<b>507.841</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		58.337	58.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.500	11.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		473.543	466.640
Anden gæld.....		17.581	22.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>560.961</b>	<b>559.251</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.010.451</b>	<b>1.067.092</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.395.785</b>	<b>1.396.704</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	193.919	273.919
Forslag til resultatdisponering.....		43.464	43.464
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>80.000</b>	<b>237.383</b>	<b>317.383</b>

## NOTER

					Note		
					2022	2021	
					kr.	kr.	
<b>Skat af årets resultat</b>							1
Regulering af udskudt skat.....					12.258	11.236	
					<b>12.258</b>	<b>11.236</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>							<b>2</b>
	31/12 2022		Afdrag	Restgæld	31/12 2021		
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	507.827		58.337	223.600	566.241		
	<b>507.827</b>		<b>58.337</b>	<b>223.600</b>	<b>566.241</b>		
 <b>Eventualposter mv.</b>							<b>3</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>							
Ingen.							
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>							<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 508 t.kr., er der tinglyst pant på nominelt 864 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør tkr. 1.178.							
					2022	2021	
<b>Medarbejderforhold</b>							<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					1	1	
Antal ansatte vedrører ledelsen, som ikke modtager vederlag							

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Fa. Albjerg 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****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 - 59 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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.

## 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.

### 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.