

**FA. ALBJERG APS**  
**ØRBÆKVEJ 1, 5700 SVENDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. marts 2024

---

Torsten Albjerg

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <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                     |
| <b>Direktion</b>     | Kommune: Svendborg                         |
|                      | Regnskabsår: 1. januar - 31. december      |
|                      |  |
|                      |  |
|                      |  |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab |
|                      | Østre Havnevej 2, 2. sal                   |
|                      | 5700 Svendborg                             |
|                      |  |
|                      |  |
| <b>Pengeinstitut</b> |  |
|                      |  |
|                      |  |
|                      |  |
|                      | Sydbank A/S                                |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 27. februar 2024

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 2023 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 27. februar 2024

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**

|   | <b>Note</b> | <b>2023</b><br>kr. | <b>2022</b><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....  |             | <b>84.791</b>      | <b>78.951</b>      |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... |             | -11.733            | -11.692            |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   |             | <b>73.058</b>      | <b>67.259</b>      |
| Andre finansielle indtægter.....  |             | 577                | 0                  |
| Øvrige finansielle omkostninger.....                                      |             | -19.390            | -11.537            |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  |             | <b>54.245</b>      | <b>55.722</b>      |
| Skat af årets resultat.....   | 1           | -11.934            | -12.258            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   |             | <b>42.311</b>      | <b>43.464</b>      |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |             |                    |                    |
| Overført resultat.....  |             | 42.311             | 43.464             |
| <b>I ALT</b> .....  |             | <b>42.311</b>      | <b>43.464</b>      |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |      | 1.175.856        | 1.178.059        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             |      | <b>1.175.856</b> | <b>1.178.059</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |      | <b>1.175.856</b> | <b>1.178.059</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |      | 37.500           | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter.....                   |      | 7.679            | 6.882            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |      | <b>45.179</b>    | <b>6.882</b>     |
| Likvide beholdninger.....                        |      | 178.959          | 210.844          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |      | <b>224.138</b>   | <b>217.726</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |      | <b>1.399.994</b> | <b>1.395.785</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |      |                  |                  |
| Anpartskapital.....                              |      | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat.....                           |      | 279.694          | 237.383          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |      | <b>359.694</b>   | <b>317.383</b>   |
| Hensættelser til udskudt skat.....               |      | 79.885           | 67.951           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>                |      | <b>79.885</b>    | <b>67.951</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |      | 391.231          | 449.490          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | 2    | <b>391.231</b>   | <b>449.490</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |      | 58.259           | 58.337           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |      | 11.500           | 11.500           |
| Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....   |      | 487.749          | 473.543          |
| Anden gæld.....                                  |      | 11.676           | 17.581           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |      | <b>569.184</b>   | <b>560.961</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |      | <b>960.415</b>   | <b>1.010.451</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |      | <b>1.399.994</b> | <b>1.395.785</b> |
| Eventualposter mv.                               | 3    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 4    |                  |                  |
| Medarbejderforhold                               | 5    |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Anpartskapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---|----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023.....           | 80.000         | 237.383              | 317.383        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                | 42.311               | 42.311         |
| <b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> | <b>80.000</b>  | <b>279.694</b>       | <b>359.694</b> |

## NOTER

|  |                          |                    | 2023<br>kr.            | 2022<br>kr.              | Note     |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>  |                          |                    |                        |                          | <b>1</b> |
| Regulering af udskudt skat.....  |                          |                    | 11.934                 | 12.258                   |          |
|  |                          |                    | <b>11.934</b>          | <b>12.258</b>            |          |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                          |                    |                        |                          | <b>2</b> |
|  | 31/12 2023<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2022<br>gæld i alt |          |
| Gæld til realkreditinstitutter.....  | 449.490                  | 58.259             | 166.101                | 507.827                  |          |
|  | <b>449.490</b>           | <b>58.259</b>      | <b>166.101</b>         | <b>507.827</b>           |          |
| <br><b>Eventualposter mv.</b>  |                          |                    |                        |                          | <b>3</b> |
| <b>Eventualforpligtelser</b>   |                          |                    |                        |                          |          |
| Ingen.   |                          |                    |                        |                          |          |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                          |                    |                        |                          | <b>4</b> |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 449 t.kr., er der tinglyst pant på nominelt 864 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør tkr. 1.176. |                          |                    |                        |                          |          |
|  |                          |                    | 2023                   | 2022                     |          |
| <b>Medarbejderforhold</b>  |                          |                    |                        |                          | <b>5</b> |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:   |                          |                    | 1                      | 1                        |          |
| Antal ansatte vedrører ledelsen, som ikke modtager vederlag.   |                          |                    |                        |                          |          |

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Fa. Albjerg ApS for 2023 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af resultat**

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 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 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.