

C UDLEJNING ApS

Øster Kærvej 35,

9700 Brønderslev

CVR-nr. 34692939

Årsrapport for 2021

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. juli 2022

Frederik Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for C UDLEJNING 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 5. juli 2022

Direktion

Frederik Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i C UDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 opstilling 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, De 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.

Brønderslev, den 5. juli 2022

LN Erhverv

CVR-nr. 25049608

Henning Hoppe
Registreret revisor
mne8315

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	C UDLEJNING ApS Øster Kærvej 35, 9700 Brønderslev
CVR-nr.	34692939
Stiftelsesdato	15. august 2012
Hjemsted	Brønderslev
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Frederik Christensen , Direktør
Revisor	LN Erhverv Erhvervsparken 1 9700 Brønderslev
CVR-nr.	25049608

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed samt at foretage investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -44.225, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 6.670.401, og en egenkapital på kr. -127.699.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer.

Der forventes, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen drift over tid.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		153.717	150.574
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.299	-63.918
Driftsresultat		53.418	86.656
Finansielle omkostninger		-80.263	-39.220
Resultat før skat		-26.845	47.436
Skat af årets resultat		-17.380	-21.032
Årets resultat		-44.225	26.404
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-44.225	26.404
Resultatdisponering		-44.225	26.404

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.664.335	3.000.705
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.664.335</u>	<u>3.000.705</u>
Anlægsaktiver		<u>6.664.335</u>	<u>3.000.705</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.142	0
Tilgodehavender		<u>5.142</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>924</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.066</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>6.670.401</u>	<u>3.000.705</u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-207.699	-163.473
Egenkapital		-127.699	-83.473
Gæld til realkreditinstitutter		2.193.167	414.563
Gæld til banker		0	187.199
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.193.167	601.762
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		73.916	17.152
Gæld til kreditinstitutter		102	0
Gæld til banker		964.091	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.500	13.000
Depositum		89.400	45.900
Gæld til tilknyttede virksomheder		166.317	0
Gæld til kapitalinteressenter		3.286.227	2.385.332
Selskabsskat		17.380	21.032
Kortfristede gældsforpligtelser		4.604.933	2.482.416
Gældsforpligtelser		6.798.100	3.084.178
Passiver		6.670.401	3.000.705
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-163.474	-83.474
Årets resultat		-44.225	-44.225
Egenkapital 31. december 2021	80.000	-207.699	-127.699

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	80.263	39.220
	<u>80.263</u>	<u>39.220</u>

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	3.195.905
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.763.929
Kostpris ultimo	<u>6.959.834</u>
Af- og nedskrivninger primo	-195.200
Årets afskrivninger	-100.299
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-295.499</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.664.335</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.193.167	73.916	1.828.167
	<u>2.193.167</u>	<u>73.916</u>	<u>1.828.167</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.326, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 6.637.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 350.000 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 266.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for C UDLEJNING ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, med fradrag af omkostninger til udlejning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted og indtægten kan opgøres pålideligt.

Omkostninger til udlejning

Omkostninger til udlejning indeholder årets forbrug samt vedligehold vedrørende lejemål.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.