

Udlejnings Huset ApS

Tjørnevej 7, 4140 Borup
CVR-nr. 38 48 88 56

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.02.23

Paris Fimse Dangkel
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Udlejnings Huset ApS
Tjørnevej 7
4140 Borup
Danmark

Telefon: 20 33 41 42

Hjemsted: Køge
CVR-nr.: 38 48 88 56
Stiftet: 6. marts 2017
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
6. regnskabsår

Direktion

Theiss Anders Dangkel
Paris Fimse Dangkel

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn

Modervirksomhed

AHT Holding 2017 ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Udlejnings Huset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 10. februar 2023

Direktionen

Theiss Anders Dangkel

Paris Fimse Dangkel

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Udlejnings Huset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejnings Huset ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 10. februar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24681

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -67.588 mod DKK -44.621 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -61.676.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital og er som følge heraf omfattet af reglerne om kapitaltab jævnfør Selskabslovens §119. Ledelsen forventer, at selskabets egenkapital retableres ved fremtidige indtjening.

Kapitalejere har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende afviklet før tidligst 01.01.24.

Note	2022 DKK	2021 DKK
	-27.425	-146.302
2 Personaleomkostninger	-375	-35.882
	-27.800	-182.184
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	229.001
	-27.800	46.817
3 Finansielle indtægter	47.740	0
4 Finansielle omkostninger	-87.528	-91.438
	-39.788	-91.438
	-67.588	-44.621
Skat af årets resultat	0	0
	-67.588	-44.621
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-67.588	-44.621
	-67.588	-44.621

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	0	2.874.030
Materielle anlægsaktiver i alt	0	2.874.030
Anlægsaktiver i alt	0	2.874.030
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.040.309	0
Andre tilgodehavender	0	95.000
Periodeafgrænsningsposter	0	730
Tilgodehavender i alt	2.040.309	95.730
Likvide beholdninger	1.660	4.096
Omsætningsaktiver i alt	2.041.969	99.826
Aktiver i alt	2.041.969	2.973.856
PASSIVER		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-111.676	-44.088
Egenkapital i alt	-61.676	5.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	22.712
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.093.645	2.945.232
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.103.645	2.967.944
Gældsforpligtelser i alt	2.103.645	2.967.944
Passiver i alt	2.041.969	2.973.856

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	50.000	533
Forslag til resultatdisponering	0	-44.621
Saldo pr. 31.12.21	50.000	-44.088
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	50.000	-44.088
Forslag til resultatdisponering	0	-67.588
Saldo pr. 31.12.22	50.000	-111.676

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital og er som følge heraf omfattet af reglerne om kapitaltab jævnfør Selskabslovens §119. Ledelsen forventer, at selskabets egenkapital reableres ved fremtidige indtjening.

Kapitalejere har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende afviklet før tidligst 01.01.24.

	2022 DKK	2021 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	375	35.882
I alt	375	35.882
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	47.740	0
I alt	47.740	0

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	80.313	91.438
Renteomkostninger i øvrigt	7.215	0
I alt	87.528	91.438

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.