

Udlejeren ApS

Borgmestervænget 4, 3 tv
9000 Aalborg

Årsrapport
14. august 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/03/2019

Joachim Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Udlejeren ApS
Borgmestervænget 4, 3 tv
9000 Aalborg

CVR-nr: 38852337
Regnskabsår: 14/08/2017 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet består i at formidle udlejning af boliger, foretage investeringer og dermed beslægtet virksomhed.

Periodens resultat (der er virksomhedens første) betegnes som tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat næste år.

Det vurderes at betingelserne for fortsat fravalg af revision er opfyldte.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets 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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterer på balancedagen.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, bildrift herunder operationelle leasingomkostninger.

Skatteomkostninger

Årets skat, der består af 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 på egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet forholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes påløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Udbytte, der forventes udbetalt for regnskabsåret, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 14. aug. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttoresultat		211.097
Personaleomkostninger		0
Resultat af ordinær primær drift		211.097
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		68.870
Øvrige finansielle omkostninger		-11
Ordinært resultat før skat		279.956
Skat af årets resultat		-49.858
Årets resultat		230.098
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		68.870
Overført resultat		161.228
I alt		230.098

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		91.370
Finansielle anlægsaktiver i alt		91.370
Anlægsaktiver i alt		91.370
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		161.288
Andre tilgodehavender		37.657
Tilgodehavender i alt		198.945
Likvide beholdninger		275.889
Omsætningsaktiver i alt		474.834
Aktiver i alt		566.204

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		68.870
Overført resultat		161.228
Egenkapital i alt		280.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser		276.248
Skyldig selskabsskat		9.858
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		286.106
Gældsforpligtelser i alt		286.106
Passiver i alt		566.204