

---

# **A.L.C. BOLIGUDLEJNING ApS**

**CVR-nr.: 31498864**

Sønderborgvej 2  
6340 Kruså

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**04/06/2024**

---

**Agner Louis Christensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** A.L.C. BOLIGUDLEJNING ApS  
Sønderborgvej 2  
6340 Kruså

CVR-nr.: 31498864  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 for A.L.C. BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kruså, den 28/04/2024

## **Direktion**

Agner Louis Christensen

# Ledelsesberetning

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive boligudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 13.269, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.331.359.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Den anvendte regnskabspraksis, som tager udgangspunkt i årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser, er beskrevet nedenfor.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

### **Direkte omkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investerings ejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

#### Driftsmateriel

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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
Driftsmateriel.....	5-10 år	0 %

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>842.485</b>	<b>1.186.014</b>
Personaleomkostninger		-565.578	-641.379
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-93.792	-118.116
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>183.115</b>	<b>426.519</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-196.384	-254.322
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-13.269</b>	<b>172.197</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-13.269</b>	<b>172.197</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-13.269	172.197
<b>I alt</b>		<b>-13.269</b>	<b>172.197</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.107.892	8.100.994
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		133.003	187.790
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.240.895</b>	<b>8.288.784</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.240.895</b>	<b>8.288.784</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		314.121	314.121
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>314.121</b>	<b>314.121</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		352.172	354.751
Andre tilgodehavender		0	69.376
Periodeafgrænsningsposter		0	17.313
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>352.172</b>	<b>441.440</b>
Likvide beholdninger		2.000	2.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>668.293</b>	<b>757.561</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.909.188</b>	<b>9.046.345</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Overført resultat		1.205.359	1.218.628
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.331.359</b>	<b>1.344.628</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.824.793	2.768.318
Ansvarlig lånekapital		1.245.148	1.245.148
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.069.941</b>	<b>4.013.466</b>
Gæld til realkreditinstitutter		296.222	0
Gæld til banker		67.917	63.038
Leverandører af varer og tjenesteydelser		168.301	173.554
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		105.614	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.688.849	2.817.093
Deposita		180.985	267.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.507.888</b>	<b>3.688.251</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.577.829</b>	<b>7.701.717</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.909.188</b>	<b>9.046.345</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	2
Lønninger	422.439
Andre omkostninger til social sikring	20.969
Andre personaleomkostninger	122.170
	565.578