
UDLEJNINGSSKABET AF 18/6 1990 ApS

CVR-nr.: 14309438

Hjerting Strandvej 43
6710 Esbjerg V

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

29/06/2023

Eddy Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden UDLEJNINGSSKABET AF 18/6 1990 ApS
Hjerting Strandvej 43
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 14309438
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for UDLEJNINGSSKABET AF 18/6 1990 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Esbjerg, den 29/06/2023

Direktion

Eddy Møller Christensen

Ledelsesberetning

Selskabet, der investerer i andele i investeringsejendomme via associerede virksomheder, har opnået et utilfredsstillende resultat i 2022, væsentligst pga. lejeledighed og -reduktioner.

Årsrapporten, der er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen for klasse B virksomheder, indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles til generalforsamlingen at revision også fravælges for det kommende år. Selskabet har ingen ansatte udover direktøren.

Mht. værdiansættelsen af investeringsejendomme, der ejes via associerede virksomheder henvises der til omtalen under anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet

for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges,

og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb,

der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen

som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede

og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg

vedrørende prioritetsgæld, kontantrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af anlægsaktiver og varebeholdninger

indregnes ikke i kostprisen for disse aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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 poster

direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet

skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne. Skatten fordeles på alle de sambeskattede selskaber.

Balancen

Investeringsejendomme, der ejes direkte er værdiansat til en kapitaliseret værdi, beregnet som anført nedenunder for associerede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede og i associerede virksomheder.

De associerede virksomheder ejer investeringsejendomme, som i disse virksomheders balancer er værdiansat til en kapitaliseret værdi baseret på markedsafkastet for tilsvarende ejendomme. Grundlaget for kapitaliseringen er det forventede fremtidige afkast af ejendommene i et normalt år.

Kapitalandelene indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

For et associeret selskab erhvervet i 2018 til en værdi højere end den bogførte værdi i selskabet aktiveres desuden den betalte merværdi således, at andelen af selskabets ejendom er målt til en værdi opgjort efter samme princip, som anført ovenfor.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele virksomhederne overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende

regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede

udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag

af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		51.450	88.200
Eksterne omkostninger		-9.065	-25.266
Bruttoresultat		42.385	62.934
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.419	-177.278
Resultat af ordinær primær drift		28.966	-114.344
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		133.238	-8.101
Andre finansielle indtægter		72.040	51.830
Øvrige finansielle omkostninger		-95.055	-69.824
Ordinært resultat før skat		139.189	-140.439
Skat af årets resultat		-19.596	-4.225
Årets resultat		119.593	-144.664
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		119.593	
I alt		119.593	-144.664

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	0	700.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		417.660	379.508
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.093.609	5.176.163
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		5.516.269	5.560.671
Anlægsaktiver i alt		5.516.269	6.260.671
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		692.866	669.242
Andre tilgodehavender		1.210.192	1.164.192
Tilgodehavender i alt		1.903.058	1.833.434
Værdipapirer og kapitalandele i alt	2		
Likvide beholdninger		144.737	5.117
Omsætningsaktiver i alt		2.047.795	1.838.551
AKTIVER I ALT		7.564.064	8.099.222

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.057.297	4.057.297
Overført resultat		354.136	234.543
Egenkapital i alt		4.536.433	4.416.840
Hensættelse til udskudt skat		660.000	660.000
Hensatte forpligtelser i alt		660.000	660.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	505.507
Deposita		0	18.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	523.507
Gæld til realkreditinstitutter		0	40.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		260.360	260.360
Skyldig selskabsskat		54.533	34.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.856.188	1.953.288
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		196.550	211.227
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.367.631	2.498.875
Gældsforpligtelser i alt		2.367.631	3.022.382
PASSIVER I ALT		7.564.064	8.099.222

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	
Kostpris primo	975000	
Tilgang	0	
Afgang	-975000	
Kostpris ultimo	0	
Opskrivninger primo	0	
Årets opskrivning	0	
Opskrivninger ultimo	0	
Af- og nedskrivning primo	275000	
Årets afskrivning	13419	-
Tilbageførsel ved afgang	-288419	
Af- og nedskrivning ultimo	0	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	

2. Værdipapirer og kapitalandele i alt

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:	Ejerandel	Egenkapitalandel
Resultatandel		
Komplementarselskabet af 1. juni 1997 Aps 1320	100%	130680
B.BC. Invest Aps 1320	100%	129680
Alvilda Aps 38152	100%	157300
K/S Kongensgade 28 -30 67622	25%	3803975
Ejendomssamejet Adelgade 34824	50%	925634
Ejendomssamejet Adelgade, merværdi ved køb (10000)		364000
Ialt		5511268
133238		

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser etc.

Kautionsforpligtelse for ekstern selskabs bankgæld, max 1.000.000 kr
Resthæftelse i kommanditselskab, 500.000 kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1