

UDLEJNINGSSSELSKABET AF 18/6 1990 ApS

CVR-nr.: 14309438

Hjerting Strandvej 43
6710 Esbjerg V

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

27/06/2022

Eddy Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 14309438
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Selskabet, der investerer i andele i investeringsejendomme via associerede virksomheder, har opnået et utilfredsstillende resultat i 2021, væsentligst pga. lejeledighed og -reduktioner.

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2021 fusioneret med det hidtil 100% ejede datterselskab Ejendomsselskabet af 18. august 1989 Aps.

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

Det indstilles til generalforsamlingen at revisor 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontanrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Rentekomkostninger 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 posteringer 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 gælds metode 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 beregnet på grundlag af en forrentningsprocent på 4,75. 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 (forrentningsprocent 4,75)

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. 2021 - 31. dec. 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Nettoomsætning | | 88.200 | 88.200 |
| Eksterne omkostninger | | -25.266 | -71.797 |
| Bruttoresultat | | 62.934 | 16.403 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -177.278 | -20.000 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -114.344 | -3.597 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | -8.101 | -1.338.127 |
| Andre finansielle indtægter | | 51.830 | 34.560 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -69.824 | -146.164 |
| Ordinært resultat før skat | | -140.439 | -1.453.328 |
| Skat af årets resultat | | -4.225 | 371.192 |
| Årets resultat | | -144.664 | -1.082.136 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 0 | -1.180.314 |
| Overført resultat | | -144.664 | 98.178 |
| I alt | | -144.664 | -1.082.136 |

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 700.000 | 877.338 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 700.000 | 877.338 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 379.508 | 3.085.510 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 5.176.163 | 5.112.772 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 5.000 | 5.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 5.560.671 | 8.203.282 |
| Anlægsaktiver i alt | | 6.260.671 | 9.080.620 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 669.242 | 603.941 |
| Andre tilgodehavender | | 1.164.192 | 1.130.322 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.833.434 | 1.734.263 |
| Likvide beholdninger | | 5.117 | |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.838.551 | 1.734.263 |
| AKTIVER I ALT | | 8.099.222 | 10.814.883 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 4.057.297 | 4.057.297 |
| Overført resultat | | 234.543 | 379.213 |
| Egenkapital i alt | | 4.416.840 | 4.561.510 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 660.000 | 688.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 660.000 | 688.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 505.507 | 544.956 |
| Deposita | | 18.000 | 18.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 523.507 | 562.956 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 40.000 | 40.000 |
| Gæld til banker | | | 167 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 260.360 | 2.880.275 |
| Skyldig selskabsskat | | 34.000 | |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.953.288 | 1.836.248 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 211.227 | 245.727 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.498.875 | 5.002.417 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.022.382 | 5.565.373 |
| PASSIVER I ALT | | 8.099.222 | 10.814.883 |

Noter

1. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Tilknyttede og associerede virksomheder:

| | Ejerandel | Egenkapital/andel | Reslutat/andel |
|--|-----------|-------------------|----------------|
| Komplementar selskabet af 1. juni 1997 Aps | 100% | 130680/130680 | 4680/4680 |
| B.C. Invest Aps | 100% | 129680/129680 | 4680/4680 |
| Alvilda Aps (80852)/880852) | 100% | 119148/119148 | |
| Associerede virksomheder: | | | |
| K/S Kongensgade 28 -30 | 25% | 14947412/3736353 | 136148/34037 |
| Ejendomssamejet Adelgade 78708/39254 | 50% | 2131638/1065810 | |
| Andre værdipapirer | | | 5000 |
| Ialt (8101) | | | 5560671 |

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2021 |
| | 1 |