
UDLEJNINGSSKABET AF 18/6 1990 ApS

CVR-nr.: 14309438

Hjerting Strandvej 43
6710 Esbjerg V

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/06/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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.

, den

Direktion

Eddy Møller Christensen

Ledelsesberetning

Selskabet, der investerer i andele i investeringsejendomme via associerede virksomheder, har opnået et utilfredsstillende resultat i 2023 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 rentekomkostninger, 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 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 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	51.450
Eksterne omkostninger		-15.152	-9.065
Bruttoresultat		-15.152	42.385
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-13.419
Resultat af ordinær primær drift		-15.152	28.966
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		134.943	133.238
Andre finansielle indtægter		84.773	72.040
Øvrige finansielle omkostninger		-90.000	-95.055
Ordinært resultat før skat		114.564	139.189
Skat af årets resultat		432.550	-19.596
Årets resultat		547.114	119.593
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-988.181	
Overført resultat		1.535.295	119.593
I alt		547.114	119.593

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger			0
Materielle anlægsaktiver i alt			0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		439.166	417.660
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.197.687	5.093.609
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	5.641.853	5.516.269
Anlægsaktiver i alt		5.641.853	5.516.269
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		730.035	692.866
Andre tilgodehavender		1.260.792	1.210.192
Tilgodehavender i alt		1.990.827	1.903.058
Likvide beholdninger		29.135	144.737
Omsætningsaktiver i alt		2.019.962	2.047.795
AKTIVER I ALT		7.661.815	7.564.064

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.069.116	4.057.297
Overført resultat		1.889.431	354.136
Egenkapital i alt		5.083.547	4.536.433
Hensættelse til udskudt skat		220.000	660.000
Hensatte forpligtelser i alt		220.000	660.000
Gæld til realkreditinstitutter			0
Deposita			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		260.360	260.360
Skyldig selskabsskat		25.981	54.533
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.944.570	1.856.188
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		127.357	196.550
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.358.268	2.367.631
Gældsforpligtelser i alt		2.358.268	2.367.631
PASSIVER I ALT		7.661.815	7.564.064

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	451.000	2.053.571
Tilgang	0	75.000
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	451.000	2.128.571
Nettoopskrivninger primo	-33.340	2.965.039?
Andel i årets resultat	30.866	104.077
Udloddet udbytte	-9.360	
Nettoopskrivninger ultim	-11.834	3.069.116
Regnskabsmæssig værdi ultimo	439.166	5.197.687
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
komplementarselskabet af 1. Juni 1997 ApS, Esbjerg	100%	130.680	4.680
B.C. Invest ApS, Esbjerg	100%	129.680.	4.680
AlvildaAps, Esbjerg.	100%.	178.806.	21.506

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

K/S Kongensgade 28-30, Esbjerg.	25%.	15.636.920.	121.020
Ejendomssamejet Adelgade, Varde.	50%.	1.868.914.	167.644
Ejendomssamejet Adelgade, Varde, merværdi ved køb.	50%.	354.000.	- 10.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser etc.

Kautionsforpligtelse for ekstern selskabs bankgæld, max 1.000.000 kr
Resthæftelse i kommanditselskab, 400.000 kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

1