

## AB Udlejning, Bording ApS

Annalyst 126  
7430 Ikast

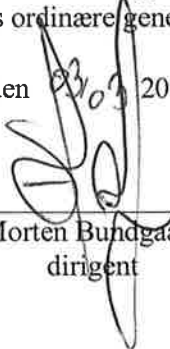
CVR-nr. 10 12 54 64

## ÅRSRAPPORT

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

IKAST den 23/03/2019



Morten Bundgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for AB Udlejning, Bording ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20/2 2019

**Direktion**

Morten Bundegaard

## Den uafhængige revisors erklæring om review

### Til kapitalejerne i AB Udlejning, Bording ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for AB Udlejning, Bording ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.


#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 20/2 2019

#### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

  
Jan Hjorth  
statsaut. revisor  
mne15242

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

AB Udlejning, Bording ApS  
Annalyst 126  
7430 Ikast

Telefon: 40 70 19 22  
E-mail: mb@holmgaard.nu

CVR-nr.: 10 12 54 64  
Stiftet: 24. januar 2003  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Morten Bundgaard

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Jan Hjorth, statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for AB Udlejning, Bording ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

### BALANCEN

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af

## Anvendt regnskabspraksis

ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2018	2017 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	313.200	305
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	-112.205	-110
Andre eksterne omkostninger .....	-44.933	-31
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>156.062</b>	<b>164</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-28.704	-33
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>127.358</b>	<b>131</b>
2 Skat af årets resultat .....	-28.798	-29
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>98.560</b>	<b>102</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	50.000	0
Overført resultat .....	48.560	102
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>98.560</b>	<b>102</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme .....	2.600.000	2.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.600.000</b>	<b>2.600</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.600.000</b>	<b>2.600</b>
Andre tilgodehavender .....	3.041	1
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.041</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.041</b>	<b>1</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.603.041</b>	<b>2.601</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	442.693	443
Overført resultat.....	30.776	-18
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	0
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>603.469</b>	<b>505</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	178.000	178
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>178.000</b>	<b>178</b>
Prioritetsgæld.....	73.500	98
Kreditinstitutter.....	1.483.654	1.576
Deposita.....	41.400	41
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.598.554</b>	<b>1.715</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	113.500	110
Kreditinstitutter.....	76.945	52
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	9
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.775	13
Selskabsskat.....	18.798	19
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>223.018</b>	<b>203</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.821.572</b>	<b>1.918</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.603.041</b>	<b>2.601</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2018	2017 kr. 1.000
<b>1 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
Målingen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med usikkerhed som følge af aktuelle markedsforhold med begrænsninger i udbud og efterspørgsel. Prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	28.798	29
	<u>28.798</u>	<u>29</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2018.....		2.157.308
Årets tilgang .....		0
Afgang .....		0
<b>Kostpris 31. december 2018</b> .....		<u><b>2.157.308</b></u>
Opskrivninger 1. januar 2018 .....		442.692
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b> .....		<u><b>442.692</b></u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2018.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2018</b> .....		<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> .....		<u><u><b>2.600.000</b></u></u>

## Noter

	1/1 2018	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2018
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	80.000	0	80.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver .....	442.693	0	442.693
Overført resultat.....	-17.784	48.560	30.776
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	50.000	50.000
	<b>504.909</b>	<b>98.560</b>	<b>603.469</b>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut er der givet pant på kr. 1.850.000 i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi på de pantsatte aktiver andrager kr. 2.600.000.