

**AB Udlejning, Bording ApS
c/o Morten Bundgaard**

**Annalyst 126
7430 Ikast**

CVR-nr. 10 12 54 64

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

IKAST den 11/5 2016


Dirigent

Morten Bundgaard

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for AB Udlejning, Bording ApS, c/o Morten Bundgaard.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 18 / 4 2016

Direktion

Morten Bundgaard

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i AB Udlejning, Bording ApS, c/o Morten Bundgaard

Vi har udført review af årsregnskabet for AB Udlejning, Bording ApS, c/o Morten Bundgaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 18/4 2016

blicher

REVISION & RÅDGIVNING
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18


Jan Hjorth
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	AB Udlejning, Bording ApS c/o Morten Bundgaard Annalyst 126 7430 Ikast
	Telefon: 40 70 19 22 E-mail: mb@holmgaard.nu
	CVR-nr.: 10 12 54 64 Stiftet: 24. januar 2003 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Bundgaard
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Søndergade 25 8600 Silkeborg
	Statsaut. revisor Jan Hjorth Revisor, HD Nadia Fausing
Væsentligste aktivitet	Selskabet driver udlejning af fast ejendom

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for AB Udlejning, Bording ApS, c/o Morten Bundgaard for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 poster 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2015	2014 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	302.400	293
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-79.108	-115
Andre eksterne omkostninger	-42.043	-38
BRUTTORESULTAT	181.249	140
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-91.007	0
Andre finansielle omkostninger.....	-59.692	-62
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	30.550	78
2 Skat af årets resultat.....	-10.469	-20
ÅRETS RESULTAT	20.081	58
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	20.081	58
DISPONERET I ALT	20.081	58

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2015	2014 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme	2.600.000	2.600
Materielle anlægsaktiver	2.600.000	2.600
ANLÆGSAKTIVER	2.600.000	2.600
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	2
Andre tilgodehavender	0	5
Tilgodehavender	0	7
Likvide beholdninger	7.094	2
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.094	9
AKTIVER	2.607.094	2.609

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2015	2014 kr. 1.000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	258.655	239
4 EGENKAPITAL.....	338.655	319
Hensættelse til udskudt skat.....	178.000	197
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	178.000	197
Prioritetsgæld.....	147.000	171
Kreditinstitutter.....	1.759.579	1.705
Deposita.....	55.800	56
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.962.379	1.932
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	88.500	83
Kreditinstitutter.....	0	55
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	4.800	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.250	11
Selskabsskat.....	23.469	12
Anden gæld.....	41	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	128.060	161
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.090.439	2.093
PASSIVER	2.607.094	2.609
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

2014
2015 kr. 1.000

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendom 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.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	29.469	20
Regulering af udskudt skat	-19.000	0
	10.469	20

Investerings- ejendomme

3 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2015.....	2.066.301
Årets tilgang	91.007
Afgang	0
Kostpris 31. december 2015	2.157.308
Opskrivninger 1. januar 2015	533.699
Afgang	-91.007
Opskrivninger 31. december 2015.....	442.692
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015.....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger.....	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015.....	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	2.600.000

Noter

	1/1 2015	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2015
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	238.574	20.081	258.655
	<u>318.574</u>	<u>20.081</u>	<u>338.655</u>

5 Eventualposter mv.

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse 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.