

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

**Annalyst 126
7430 Ikast**

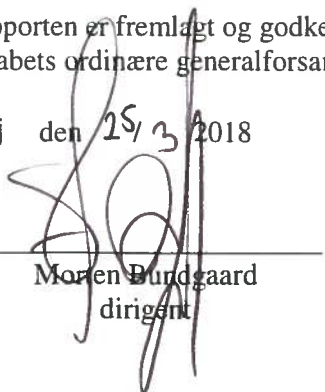
CVR-nr. 10 12 54 64

ÅRSRAPPORT

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Ikast den 25/3 2018


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 2017

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 27/2 2018

Direktion

Morten Bundgaard

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 27/2 2018

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18


Jan Hjorth
statsaut. revisor
mne15242

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

Jan Hjorth, statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for AB Udlejning, Bording ApS for 2017 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.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Investeringsejendomme

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

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2017	2016 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	305.400	300
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-109.788	-132
Andre eksterne omkostninger	-31.484	-45
BRUTTORESULTAT	164.128	123
Andre finansielle omkostninger.....	-32.728	-40
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	131.400	83
2 Skat af årets resultat.....	-29.348	-19
ÅRETS RESULTAT	102.052	64
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	102.052	64
DISPONERET I ALT	102.052	64

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme	2.600.000	2.600
Materielle anlægsaktiver	2.600.000	2.600
ANLÆGSAKTIVER	2.600.000	2.600
Andre tilgodehavender	564	0
Tilgodehavender	564	0
Likvide beholdninger	196	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	760	0
AKTIVER	2.600.760	2.600

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital	80.000	80
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	442.693	443
Overført resultat	-17.784	-120
4 EGENKAPITAL	504.909	403
Hensættelse til udskudt skat	178.000	178
HENSATTE FORPLIGTELSER	178.000	178
Prioritetsgæld	98.000	122
Kreditinstitutter	1.576.053	1.667
Deposita	41.400	56
Langfristede gældsforpligtelser	1.715.453	1.845
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	109.500	105
Kreditinstitutter	52.050	40
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.500	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13
Selskabsskat	19.348	11
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	202.398	174
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.917.851	2.019
PASSIVER	2.600.760	2.600

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017	2016 kr. 1.000
1 Usikkerhed ved indregning og måling		
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.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	29.348	19
	<u>29.348</u>	<u>19</u>
		Investerings- ejendomme
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2017.....	2.157.308	
Årets tilgang	0	
Afgang	0	
Kostpris 31. december 2017.....	2.157.308	
Opskrivninger 1. januar 2017	442.692	
Opskrivninger 31. december 2017.....	442.692	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2017.....	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	
Af-/nedskrivninger.....	0	
Af-/nedskrivninger 31. december 2017.....	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	2.600.000	

Noter

	1/1 2017	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2017
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	442.693	0	442.693
Overført resultat.....	-119.836	102.052	-17.784
	<u>402.857</u>	<u>102.052</u>	<u>504.909</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og 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.