

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

**Annalyst 126
7430 Ikast**

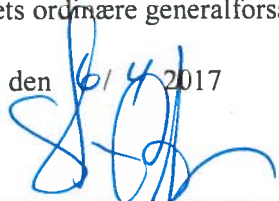
CVR-nr. 10 12 54 64

ÅRSRAPPORT

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 6/4 2017



Dirigent
Morten Bundgaard

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 6/4 2017

Direktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Morten Bundgaard', written over the printed name below.

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 6/4 2017

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

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, c/o Morten Bundgaard for 2016 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 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

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.

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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2016	2015 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	300.400	302
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-132.284	-79
Andre eksterne omkostninger	-44.389	-41
BRUTTORESULTAT	123.727	182
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-91
DRIFTSRESULTAT	123.727	91
Andre finansielle omkostninger	-40.078	-61
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	83.649	30
2 Skat af årets resultat	-19.448	-10
ÅRETS RESULTAT	64.201	20
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	64.201	20
DISPONERET I ALT	64.201	20

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme	2.600.000	2.600
Materielle anlægsaktiver	2.600.000	2.600
ANLÆGSAKTIVER	2.600.000	2.600
Likvide beholdninger	196	8
OMSÆTNINGSAKTIVER	196	8
AKTIVER	2.600.196	2.608

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	80.000	80
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	442.692	443
Overført resultat.....	-119.836	-184
4 EGENKAPITAL.....	402.856	339
Hensættelse til udskudt skat	178.000	178
HENSATTE FORPLIGTELSER	178.000	178
Prioritetsgæld.....	122.500	147
Kreditinstitutter.....	1.666.368	1.760
Deposita.....	55.800	56
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.844.668	1.963
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	104.500	89
Kreditinstitutter.....	40.370	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	4.800	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.000	11
Selskabsskat.....	11.448	23
Anden gæld.....	554	0
Kortfristede gældsforpligtelser	174.672	128
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.019.340	2.091
PASSIVER	2.600.196	2.608

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

2015
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	19.448	29
Regulering af udskudt skat	0	-19
	19.448	10

3 Materielle anlægsaktiver

		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2016.....	2.157.308	
Årets tilgang	0	
Afgang	0	
	2.157.308	
Opskrivninger 1. januar 2016	442.692	
	442.692	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	
Af-/nedskrivninger.....	0	
	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	2.600.000	

Noter

	1/1 2016	Netto bevægelser	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2016
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	442.692	0	442.692
Overført resultat	258.655	-442.692	64.201	-119.836
	<u>338.655</u>	<u>0</u>	<u>64.201</u>	<u>402.856</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.