

AB Udlejning, Bording ApS

Annalyst 126
7430 Ikast

CVR-nr. 10 12 54 64

ÅRSRAPPORT

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 30 /03 2020

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 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den / 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den / 2020

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
Ruth Flensborg Hansen, 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 2019 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.

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 investeringsejendommenes 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 nominel 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2019	2018 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	287.200	313
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-115.523	-112
Andre eksterne omkostninger	-21.203	-44
BRUTTORESULTAT	150.474	157
Andre finansielle omkostninger	-26.059	-29
RESULTAT FØR SKAT	124.415	128
2 Skat af årets resultat	-27.764	-29
ÅRETS RESULTAT	96.651	99
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	50
Overført resultat	96.651	49
DISPONERET I ALT	96.651	99

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2019	2018 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	4.455	3
Tilgodehavender	4.455	3
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.455	3
AKTIVER	2.604.455	2.603

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	442.693	443
Overført resultat.....	127.427	31
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	50
4 EGENKAPITAL.....	650.120	604
Hensættelse til udskudt skat.....	178.000	178
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	178.000	178
Prioritetsgæld.....	57.420	73
Kreditinstitutter.....	1.387.137	1.483
Deposita.....	41.400	41
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.485.957	1.597
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	117.500	114
Kreditinstitutter.....	100.825	77
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.775	14
Selskabsskat.....	15.764	19
Anden gæld.....	14	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	36.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	290.378	224
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	1.776.335	1.821
PASSIVER.....	2.604.455	2.603
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

2018
2019 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	27.764	29
	27.764	29

3 Materielle anlægsaktiver

		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019.....	2.157.308	
Årets tilgang	0	
Afgang	0	
Kostpris 31. december 2019	2.157.308	
Opskrivninger 1. januar 2019	442.692	
Opskrivninger 31. december 2019	442.692	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	
Af-/nedskrivninger	0	
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	2.600.000	

Noter

	1/1 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	442.693	0	0	442.693
Overført resultat.....	30.776	0	96.651	127.427
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	-50.000	0	0
	603.469	-50.000	96.651	650.120

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.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Bundgaard (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-875020744300

IP: 37.97.xxx.xxx

2020-03-30 08:15:41Z

NEM ID 

Morten Bundgaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-875020744300

IP: 37.97.xxx.xxx

2020-03-30 08:15:41Z

NEM ID 

Jan Hjorth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher REVISION & RÅDGIVNING

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-03-30 09:41:00Z

NEM ID 

Morten Bundgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-875020744300

IP: 37.97.xxx.xxx

2020-03-30 10:00:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MVZU2-L1AHY-WHEMB-CUJHY-M6DD5-PMENU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>