

AB Udlejning, Bording ApS

Annalyst 126
7430 Ikast

CVR-nr. 10 12 54 64

ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 16/ 03 2022

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 2021

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den / 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 relevante 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den / 2022

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.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2021	2020 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	301.700	309
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-138.835	-103
Andre eksterne omkostninger	-35.390	-43
BRUTTORESULTAT	127.475	163
Andre finansielle omkostninger	-16.929	-76
RESULTAT FØR SKAT	110.546	87
2 Skat af årets resultat	-25.926	-20
ÅRETS RESULTAT	84.620	67
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	69.000	0
Overført resultat	15.620	67
DISPONERET I ALT	84.620	67

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2021	2020 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	8
Andre tilgodehavender	11.526	6
Tilgodehavender	11.526	14
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	11.526	14
AKTIVER	2.611.526	2.614

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	442.693	443
Overført resultat.....	210.359	194
Forslag til udbytte for regnskabsåret	69.000	0
EGENKAPITAL.....	802.052	717
Hensættelse til udskudt skat	171.000	170
HENSATTE FORPLIGTELSER	171.000	170
Prioritetsgæld.....	1.436.963	1.528
Deposita.....	44.400	41
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.481.363	1.569
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	91.401	91
Kreditinstitutter	32.767	37
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.000	14
Selskabsskat.....	10.926	16
Anden gæld.....	17	0
Kortfristede gældsforpligtelser	157.111	158
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.638.474	1.727
PASSIVER	2.611.526	2.614

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver primo	442.693	443
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver ultimo	442.693	443
Overført resultat, primo	194.739	127
Årets resultat	84.620	67
Foreslået udbytte	-69.000	0
Overført resultat ultimo	210.359	194
Foreslået udbytte	69.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	69.000	0
EGENKAPITAL	802.052	717

Noter

2020
2021 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	24.926	28
Regulering af udskudt skat	1.000	-8
	25.926	20

3 Materielle anlægsaktiver

		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021	2.157.308	
Årets tilgang	0	
Afgang	0	
	2.157.308	
Opskrivninger 1. januar 2021	442.693	
	442.693	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	
Af-/nedskrivninger	0	
	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.600.001	

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 1.528.364 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 2.600.000. Endvidere er der deponeret ejerpantebreve på kr. 324.000 til sikkerhed for lån i pengeinstitut.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for AB Udlejning, Bording ApS for 2021 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 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 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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

2022-03-13 12:34:54 UTC

NEM ID 

Morten Bundgaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-875020744300

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-03-13 12:34:54 UTC

NEM ID 

Jan Hjorth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-03-15 13:06:52 UTC

NEM ID 

Morten Bundgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-875020744300

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-03-16 09:52:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZMGC3-Z6BZF-KY026-PNFNU-TND57-SEZVK

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>