

AB Udlejning, Bording ApS

Annalyst 126
7430 Ikast

CVR-nr. 10 12 54 64

ÅRSRAPPORT

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27 / 5 2024

Morten Bundgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 27 / 5 2024

Direktion

Morten Bundgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AB Udlejning, Bording ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Udlejning, Bording ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 27 / 5 2024

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
Kommune: Ikast-Brande
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	2023	2022 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	185.935	46
Andre finansielle indtægter	37	0
Andre finansielle omkostninger	-78.659	-25
RESULTAT FØR SKAT	107.313	21
2 Skat af årets resultat.....	-25.772	-5
ÅRETS RESULTAT	81.541	16
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	69.000	0
Overført resultat.....	12.541	16
DISPONERET I ALT	81.541	16

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme	2.600.000	2.600
Materielle anlægsaktiver	2.600.000	2.600
ANLÆGSAKTIVER	2.600.000	2.600
Selskabsskat.....	0	9
Andre tilgodehavender	9.291	19
Tilgodehavender	9.291	28
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.291	28
AKTIVER	2.609.291	2.628

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	442.693	443
Overført resultat.....	238.507	226
Forslag til udbytte for regnskabsåret	69.000	0
EGENKAPITAL.....	830.200	749
Hensættelse til udskudt skat	172.000	171
HENSATTE FORPLIGTELSER	172.000	171
Prioritetsgæld.....	1.358.841	1.398
Deposita.....	32.700	64
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.391.541	1.462
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	40.792	44
Kreditinstitutter	142.178	177
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.000	18
Selskabsskat.....	12.772	0
Anden gæld.....	1.808	0
Kortfristede gældsforpligtelser	215.550	246
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.607.091	1.708
PASSIVER	2.609.291	2.628

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver primo	442.693	443
Overført resultat, primo	225.966	210
Årets resultat	81.541	16
Foreslået udbytte	-69.000	0
Overført resultat ultimo	238.507	226
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	69
Foreslået udbytte	69.000	0
Udloddet udbytte	0	-69
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	69.000	0
EGENKAPITAL	830.200	749

Noter

2022
2023 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.

Ejendommene er beliggende i Bording, og omfatter bolig- og erhvervs-ejendomme. Det markedsbaserede afkast tager udgangspunkt i mæglervurdering for lignende område, og er ansat til 8,5%.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	24.772	5
Regulering af udskudt skat	1.000	0
	25.772	5
	25.772	5

Noter

	Investerings- ejendomme
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2023.....	2.157.308
Kostpris 31. december 2023	2.157.308
Opskrivninger 1. januar 2023	442.692
Opskrivninger 31. december 2023	442.692
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.600.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) for erhvervsjendomme er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 8,5

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsjendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedgående retning:

	Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
Erhvervsjendomme	8,0	2.775.000	2.600.000	175.000
Erhvervsjendomme	8,5	2.600.000	2.600.000	0
Erhvervsjendomme	9,0	2.445.000	2.600.000	155.000

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 1.399.633 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 2023 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter af investeringsejendomme, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

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.

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

Materielle anlægsaktiver

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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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, 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.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

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

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

Morten Bundgaard (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: d67f85f7-a5b8-4af5-9cb3-98d6a3832990

IP: 37.97.xxx.xxx

2024-05-28 06:06:41 UTC



Morten Bundgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: d67f85f7-a5b8-4af5-9cb3-98d6a3832990

IP: 37.97.xxx.xxx

2024-05-28 06:06:41 UTC



Jan Hjorth

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATSAUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 24ad5f4f-54b0-440b-8565-b9b5ef35323d

IP: 92.246.xxx.xxx

2024-05-28 06:49:36 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**