

AB Udlejning, Bording ApS

Annalyst 126
7430 Ikast

CVR-nr. 10 12 54 64

ÅRSRAPPORT

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 8 / 5 2025

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 2024

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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 8 / 5 2025

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 2024 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 8 / 5 2025

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	2024	2023 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	51.006	186
2 Personaleomkostninger.....	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	51.006	186
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-66.257	0
DRIFTSRESULTAT	-15.251	186
Andre finansielle omkostninger	-116.296	-78
RESULTAT FØR SKAT	-131.547	108
3 Skat af årets resultat.....	28.000	-26
ÅRETS RESULTAT	-103.547	82
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	69
Overført resultat.....	-103.547	13
DISPONERET I ALT	-103.547	82

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2024	2023 kr. 1.000
4 Investeringsejendomme	2.600.000	2.600
Materielle anlægsaktiver	2.600.000	2.600
ANLÆGSAKTIVER	2.600.000	2.600
Selskabsskat.....	8.000	0
Andre tilgodehavender	6.635	9
Tilgodehavender	14.635	9
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.635	9
AKTIVER	2.614.635	2.609

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	442.693	443
Overført resultat.....	134.961	239
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	69
EGENKAPITAL.....	657.654	831
Hensættelse til udskudt skat.....	144.000	172
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	144.000	172
Prioritetsgæld.....	1.525.070	1.359
Deposita.....	50.310	33
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.575.380	1.392
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	58.261	41
Kreditinstitutter.....	110.969	140
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	12.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	19.000	18
Selskabsskat.....	0	13
Anden gæld.....	0	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	36.771	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	237.601	214
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	1.812.981	1.606
PASSIVER.....	2.614.635	2.609

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 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	238.508	226
Årets resultat.....	-103.547	82
Foreslået udbytte	0	-69
Overført resultat ultimo.....	134.961	239
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	69.000	0
Foreslået udbytte	0	69
Udloddet udbytte	-69.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	69
EGENKAPITAL.....	657.654	831

Noter

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 mægler vurdering for lignende område, og er ansat til 8,5%.

	2024	2023 kr. 1.000
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	25
Regulering af udskudt skat	-28.000	1
	<u>-28.000</u>	<u>26</u>

Noter

	Investerings- ejendomme
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2024.....	2.157.308
Årets tilgang	66.257
Kostpris 31. december 2024.....	2.223.565
Opskrivninger 1. januar 2024	442.692
Afgang	-66.257
Opskrivninger 31. december 2024	376.435
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	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

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 1.583.331 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 2024 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 nettorealiseringsværdi.

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: 37.96.xxx.xxx

2025-05-12 09:42:04 UTC



Morten Bundgaard (CPR valideret)

Dirigent

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-05-12 09:42:04 UTC



Jan Hjorth

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

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

IP: 92.246.xxx.xxx

2025-05-16 09:54:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: 61GUK-YY08L-3R3M1-H9MH3-5719U-16WWD

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.