

NIELS E. BORG (D.K.) A/S

Laveskov Alle 301
3050 Humlebæk

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/04/2018

Peter Slott Henriksen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NIELS E. BORG (D.K.) A/S
Laveskov Alle 301
3050 Humlebæk

Telefonnummer: 22474247
e-mailadresse: borg@revisorhuset.no

CVR-nr: 19042901
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Jyske Bank
Kongens gade 1
København
DK Danmark

Ledespåtegning

Besyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1.1.-31.12.2017

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 20.4. 2018.

, den

Direktion

Peter Henriksen

Bestyrelse

Peter SlottHenriksen
Bestyrelsesmedlem

Thomas Høg Henriksen
Bestyrelsesmedlem

Niels Egede Saabye Borg
Bestyrelsesformand

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet.

Selskabet driver konsulentvirksomhed, køb og salg af varer, investering mm.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet har i 2017 haft reduceret virksomhed indenfor rådgivning og salg. Man har haft et tilfredsstillende afkast på obligationer. Aktier gav et godt afkast, først og fremmest pga at Novo Nordisk aktier genvandt noget af tabet i 2016. Selskabets investering i Planets Pride As, (med overskudsandel på 25 %) blev afviklet 30.6.2017. Afkastningen blev aligevel mere end 16%.

Investeringen i ks Ishøj Strandvej har gået som forventet og giver et afkast på mere end 15%, inklusiv værdistigning.

Hvis man medtager morselskabets resultat (også for 2016) er resultatet omtrent det samme som året før, som var det bedste resultat nogensinde.

Bestyrelsen er meget tilfreds med det. Dog forventer man væsentlig reduceret resultat for 2018. Dette skyldes manglende indtægt fra Planets Pride As.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning.

Det er ikke forekommet hændelser af betydning for bedømmelse af regnskabet efter årets afslutning.

Revision

Selskabet er ikke revisionspligtig, og har derfor fravalgt revision.

Da direktionen besidder nødvendige kundskaber om årsregnskaber mm, har man også fravalgt review.

Selskabet har ingen væsentlige kreditorer udover aktionærer og andelene i ks Ishøj Strandvej. Kreditorer, eller andre som ønsker det, vil få udleveret nødvendig dokumentation til at verificere poster i regnskabet.

På den baggrund finder bestyrelsen det forsvarlig at undlade revision.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning eller måling.

Indtægter indregnes i takt med indtjeningen, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Ligeledes indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Gældsforpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og gældens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning eller måling tages tilbørligt hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges.

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelse. Hvis dette er tilfældet, foretages nødvendig nedskrivning.

Selskabet deltager med 20% i Ks Ishøj Strandvej. Nettoinvestering er kr. 1.500.000,- med tillæg af aktier i komplementarselskabet, kr. 16.000,-.

Tallene fra det reviderede ks-regnskab er indarbejdet i resultatregnskabet efter nettoprincippet, mens tallene fra balancen er indarbejdet efter bruttoprincippet.

Resultatopgørelsen.

Nettoomsætning medtages når levering og risikoovergang er sket.

Omkostninger omfatter salg, reklame, administration, lokaleleje etc og medtages efterhånden som de påløber.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og - omkostninger, realiserede og uraliserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Det medtages kun de indtægter og omkostninger som vedrører regnskabsåret.

Årets skat består af skat af årets indtægt samt endring af udskudt skat.

Selskabet sambeskattes med moderselskab (Borg & Slott aps). Skatten fordeles i selskaberne i forhold til selskabernes skattepligtige indkomst.

Balancen.

Anlægsaktiver.

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-og nedskrivninger.

Der afskrives dog ikke på bygninger og grunde (ks regnskab) da disse ansees som investeringsejendomme.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor bygningen bliver taget i brug. der er foretaget en opskrivning af bygningene i Ks Ishøj Strandvej, på baggrund af forventet afkast på 6,25%

Anskaffelser under 12.300 indregnes ikke i balancen men omkostningsføres over resultatregnskabet.

Varebeholdninger

Selskabet har ingen varebeholdninger

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede obligationer og aktier er medtaget i balancen til markedsværdi pr. 31.12.2017 under omsætningsaktiver.

Tilgodehavender.

Tilgodehavender er opført til kostpris. Hvis der er begrundet risiko for tab, foretages nødvendig nedskrivning.

Kortsigtige tilgodehavender med kortere tilbagebetalingstid end et år, medtages under omsætningsaktiver.

Gæld.

Gæld opføres til nominel værdi. Gæld med kortere løbetid end 1 år, medtages under kortfristet gæld, herunder betalbarskat for 2016. Under kortfristet gæld medtages også første års afdrag på langfristet gæld.

Gæld med længere løbetid end 1 år, herunder udskudt skat, medtages under langfristet gæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		117.400	192.000
Eksterne omkostninger		-162.495	-149.417
Bruttoresultat		-45.095	42.583
Resultat af ordinær primær drift		-45.095	42.583
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.205.673	2.292.294
Øvrige finansielle omkostninger		-163.270	229.019
Ordinært resultat før skat		1.997.308	2.105.858
Skat af årets resultat	1	-450.182	-453.086
Årets resultat		1.547.126	1.652.772
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.547.126	1.652.772
I alt		1.547.126	1.652.772

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		8.678.800	8.530.800
Materielle aktiver i alt		8.678.800	8.530.800
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		38.575	16.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.275.000	5.232.113
Andre værdipapirer og kapitalandele		199.519	274.760
Finansielle aktiver i alt	2	5.513.094	5.522.873
Langfristede aktiver i alt		14.191.894	14.053.673
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		715.500	98.556
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.127.934	152.547
Andre tilgodehavender		38.532	150.985
Tilgodehavender i alt		2.881.966	402.088
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.690.048	7.013.062
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.690.048	7.013.062
Likvide beholdninger		77.482	87.398
Kortfristede aktiver i alt		8.649.496	7.502.548
Aktiver i alt		22.841.390	21.559.268

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	800.000	800.000
Overført resultat		12.122.438	10.575.311
Egenkapital i alt		12.922.438	1.375.311
Udskudt skat		634.911	540.433
Gæld til realkreditinstitutter		4.465.245	4.773.231
Langfristede forpligtelser i alt	4	5.100.156	5.315.664
Gæld til realkreditinstitutter		570.362	562.857
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.664	8.320
Skyldig selskabsskat		570.670	304.016
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.665.100	3.995.100
Kortfristede forpligtelser i alt		4.818.796	4.870.293
Forpligtelser i alt		9.918.952	10.183.957
Passiver i alt		22.841.390	21.559.268

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	344930	304016
Ændring af udskudt skat	94478	159273
Regulering vedrørende tidligere år	10774	-10204
	<u>450182</u>	<u>453085</u>

2. Finansielle aktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	16000	5232113
Tilgang	22575	42887
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	38575	5275000
Nettoopskrivninger primo	xxx.xxx	xxx.xxx
Andel i årets resultat jf. note	xxx.xxx	xxx.xxx
Udloddet udbytte	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Nettoopskrivninger ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	xxx.xxx	xxx.xxx

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ishøj Strandvej as, København	20%	83200	1836
Borg Properties sl, Spanien 100% 22.575		0	

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat

Selskabet har en ansvarskapital kr.5.000.000,- i Planets Pride As Slagelse som forrentes med 9% pa.

Dessuden har selskabets en ansvarskapital kr. 275.000,-i Boutique Plaza Cavana, Spanien.

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 800 aktier á 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	0
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	0
Det har ikke været ændring i aktiekapitalen de sidste 5 år.	

4. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
Det vises til noter i Ks Ishøj Strandvej s noter				
Regnskabsmæssig værdi af andel bygning Ks Ishøj Strandvej (20%) 31.12.2017	0	0	0	0
kr.				
8.778.800,-				
Skattemæssig værdi	kr			
5.892.843,-				
Grundlag udskudt skat	kr.			
2.885.957,-				
Udskudt skat 22%				