

TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Bornholmerejendomme ApS

Tjærebyvej 61, Tjæreby, 4000 Roskilde

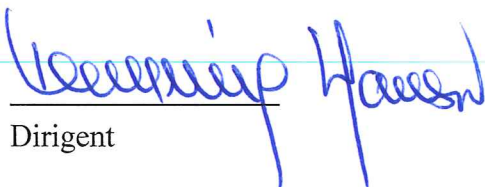
CVR-nr. 28 28 25 83

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26/ 2017


Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Den uafhængige revisors påtegning side 2 - 3

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 4

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis side 5 - 7

Resultatopgørelse for 2015/2016 side 8

Balance pr. 30. september 2016 side 9 - 10

Noter side 11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Bornholmerejendomme ApS.

Selskabets aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom samt køb og salg af samme.

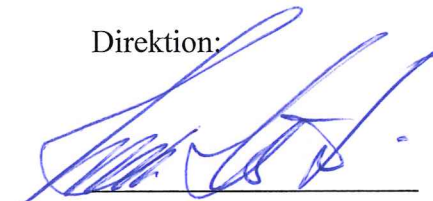
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16. januar 2017

Direktion:



Ivan Esmann Christiansen



Vagn Esmann Christiansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING.

Til kapitalejerne i Bornholmerejendomme ApS.

Påtegning på årsregnskabet:

Vi har revideret årsregnskabet for Bornholmerejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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:

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING - FORTSAT.

Grundlag for konklusion med forbehold:

Vi tager forbehold for selskabets fortsatte drift. Selskabet har som led i en samlet forligsaftale vedrørende gæld til Promontoria 111 BV indgået aftale om delvis indfrielse af gælden. Finansiering af denne indfrielse sker ved, at hovedanpartshaverne fremskaffer de fornødne midler ved salg af en af dem ejet ejendom og herefter stiller en del af provenuet til rådighed for selskabet.

Forliget skal opfyldes senest ved udgangen af februar 2017.

Der pågår i øjeblikket forhandlinger med interesserede købere, men da ejendommen endnu ikke er solgt, er det usikkert om forliget kan opfyldes. Sker dette ikke vil selskabet ikke kunne fortsætte driften.

Konklusion med forbehold:

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra virkningen af det i forbeholdet anførte, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 16. januar 2017

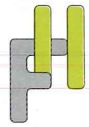
REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor



SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: Bornholmerejendomme ApS
Tjærebyvej 61, Tjæreby
4000 Roskilde

CVR.nr.: 28 28 25 83
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion: Ivan Esmann Christiansen
Vagn Esmann Christiansen

Revision: Revisionsfirmaet Flemming Hansen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Bornholmerejendomme ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte klasse C-bestemmelser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes 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.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttotab:

Bruttotab omfatter huslejeindtægter fratrukket ejendommenes driftsomkostninger, regulering af varebeholdning og andre eksterne omkostninger, som omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 indregnes ved første måling til anskaffelsespriser. Der foretages herefter løbende regulering af værdien til dagsværdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendommene er i regnskabsåret overført til varebeholdning, idet der er besluttet at afhænde disse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgsomkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

Varebeholdning:

Varebeholdning omfatter projekt- og handelsejendomme indregnes til kostpris. Der foretages nedskrivning/opskrivning til forventet realisationsværdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Værdipapirer:

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Skyldig skat 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

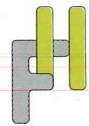
Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

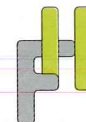
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris.



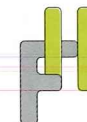
RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/2016.

	note	2015/2016 kr.	2014/2015 i 1.000 kr.
BRUTTOTAB		-11.813.984	4.237
Personaleomkostninger	1	<u>51.861</u>	<u>52</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		-11.865.845	4.185
Andre finansielle indtægter		17.152	19
Finansielle omkostninger		<u>1.526.525</u>	<u>2.508</u>
RESULTAT FØR SKAT		-13.375.218	1.696
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u><u>-13.375.218</u></u>	<u><u>1.696</u></u>
Resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>-13.375.218</u>	<u>1.696</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u><u>-13.375.218</u></u>	<u><u>1.696</u></u>



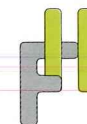
BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016.

	note	2015/2016 kr.	2014/2015 i 1.000 kr.
<u>AKTIVER:</u>			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>7.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	2	<u>0</u>	<u>7.000</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>0</u>	<u>7.000</u>
Varebeholdninger	3	<u>5.200.000</u>	<u>13.775</u>
Andre tilgodehavender		<u>55.075</u>	<u>15</u>
TILGODEHAVENDER		<u>55.075</u>	<u>15</u>
VÆRDIPAPIRER		<u>227.544</u>	<u>255</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>624.420</u>	<u>634</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>6.107.039</u>	<u>14.679</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u>6.107.039</u>	<u>21.679</u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016.

	note	2015/2016 kr.	2014/2015 i 1.000 kr.
<u>PASSIVER:</u>			
Selskabskapital	4	125.000	125
Overført resultat	5	-26.855.628	-13.480
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>-26.730.628</u>	<u>-13.355</u>
Udlandslån		27.786.534	28.006
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTIGELSER</u>	6	<u>27.786.534</u>	<u>28.006</u>
Anden gæld		5.051.133	7.028
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u> R		<u>5.051.133</u>	<u>7.028</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u> R I ALT		<u>32.837.667</u>	<u>35.034</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>6.107.039</u>	<u>21.679</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold	8		



NOTER.

	2015/2016	2014/2015
	kr.	i 1.000 kr.
<u>Note 1. Personaleomkostninger:</u>		
Lønninger	42.255	42
Pensioner	5.469	6
Andre udgifter til social sikring	<u>4.137</u>	<u>4</u>
	<u>51.861</u>	<u>52</u>

	Grunde og bygninger
<u>Note 2. Materielle anlægsaktiver:</u>	
Saldo pr. 1. oktober 2015	7.000.000
Overført til lagerbeholdning	<u>7.000.000</u>
Kostpris pr. 30. september 2016	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2016	<u>0</u>

	Projekt ejendom
<u>Note 3. Varebeholdning:</u>	
Projekt- og handelsejendomme til videresalg:	
Saldo pr. 1. oktober 2015	13.775.000
Tilgang i året overført fra materielle anlægsaktiver	7.000.000
Afgang i året, kostpris	-6.317.134
Regulering i året	<u>-9.257.866</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2016	<u>5.200.000</u>

	2015/2016	2014/2015
	kr.	i 1.000 kr.
<u>Note 4. Selskabskapital:</u>		
Selskabskapital pr. 30. september 2016	<u>125.000</u>	<u>125</u>

NOTER.

	2015/2016	2014/2015
<u>Note 5. Overført resultat:</u>	<u>kr.</u>	<u>i 1.000 kr.</u>
Overført resultat pr. 1. oktober 2015	-13.480.410	-15.176
Overført i henhold til resultatdisponering	<u>-13.375.218</u>	<u>1.696</u>
Overført resultat pr. 30. september 2016	<u>-26.855.628</u>	<u>-13.480</u>
 <u>Note 6. Langfristede gældsforpligtelser:</u>		
Udlandslån	27.786.534	28.006
Heraf forfalden inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>27.786.534</u>	<u>28.006</u>
 Langfristede gældsforpligtelser, udlandslån, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Der er i ejendommen Torvet 8, Nexø lyst pant på nom. kr. 10.000.

Til sikkerhed for forpligtelserne overfor grundejerforening Sø-Terasserne Sandkås er der afgivet pant på nom. kr. 40.000 i hver af lejlighederne Tejnvej 74E, 74K, 74L, 74M, 74N, og Brinkvej 3F og 3L.

Note 8. Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold:

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

