



## TIL ERHVERVSSTYRELSEN

### Bornholmerejendomme ApS

Tjærebyvej 61, Tjæreby, 4000 Roskilde

CVR-nr. 28 28 25 83

### Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 11/2 2021

  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE:

### **Påtegninger:**

Ledespåtegning ..... side 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... side 2

**Selskabsoplysninger** ..... side 3

### **Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Anvendt regnskabspraksis ..... side 4 - 6

Resultatopgørelse for 2019/2020 ..... side 7

Balance pr. 30. september 2020 ..... side 8 - 9

Egenkapitalopgørelse ..... side 10

Noter ..... side 11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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.

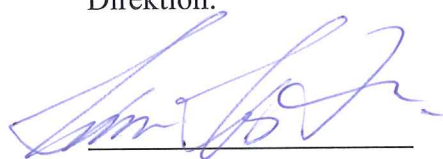
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Ledelsen skal herved erklære, at betingelserne for fravalg af revision, jævnfør årsregnskabslovens § 135 er opfyldt.

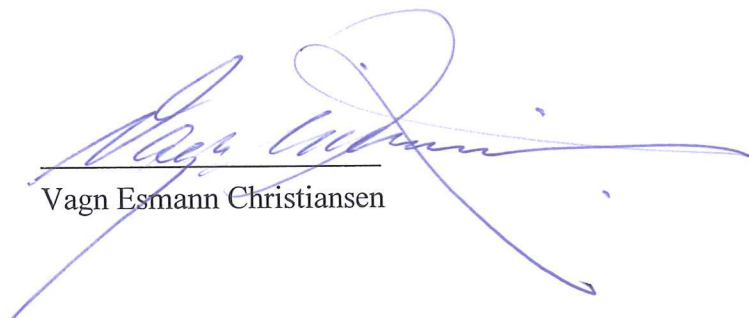
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 26. januar 2021

Direktion:



Ivan Esmann Christiansen



Vagn Esmann Christiansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB.

### **Til den daglige ledelse i Bornholmerejendomme ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bornholmerejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 revision- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 26. januar 2021

### **REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor

mne6394

## SELSKABSOPLYSNINGER.

**Selskabet:** Bornholmerejendomme ApS  
Tjærebyvej 61, Tjæreby  
4000 Roskilde

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

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

**Direktion:** Ivan Esmann Christiansen  
Vagn Esmann Christiansen



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Bornholmerejendomme ApS for 2019/2020 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.

## RESULTATOPGØRELSEN.

### **Bruttofortjeneste:**

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

Endvidere omfatter bruttofortjeneste gældseftergivelse fra selskabets hovedkreditor.

### **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.

#### **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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **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.

---fortsættes---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### BALANCEN - FORTSAT.

#### **Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:**

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.





## RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020.

	note	2019/2020 kr.	2018/2019 i 1.000 kr.
BRUTTOFORTJENESTE .....		242.458	-59
Personaleomkostninger .....	1	537	21
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V. ....		241.921	-80
Øvrige finansielle omkostninger .....		5.457	2
RESULTAT FØR SKAT .....		236.464	-82
Skat af årets resultat .....		0	0
<u>ÅRETS RESULTAT</u> .....		<u>236.464</u>	<u>-82</u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat .....		236.464	-82
<u>DISPONERET I ALT</u> .....		<u>236.464</u>	<u>-82</u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020.

		2019/2020	2018/2019
<u>AKTIVER:</u>	note	kr.	i 1.000 kr.
Varebeholdninger .....	2	<u>0</u>	<u>1.360</u>
Andre tilgodehavender .....		<u>0</u>	<u>4</u>
TILGODEHAVENDER .....		<u>0</u>	<u>4</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>237</u>	<u>2.539</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u> .....		<u>237</u>	<u>3.903</u>
<u>AKTIVER I ALT</u> .....		<u><u>237</u></u>	<u><u>3.903</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020.

		2019/2020	2018/2019
<u>PASSIVER:</u>	note	kr.	i 1.000 kr.
Virksomhedskapital .....		125.000	125
Overført resultat .....		-10.535.700	-10.772
<u>EGENKAPITAL I ALT</u> .....		<u>-10.410.700</u>	<u>-10.647</u>
Pengekreditorer .....		10.360.803	13.621
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTIGELSER</u> .....	3	<u>10.360.803</u>	<u>13.621</u>
Kortfristet del af langfristet gæld .....	3	0	860
Anden gæld .....		50.134	69
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u> R .....		<u>50.134</u>	<u>929</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u> R I ALT .....		<u>10.410.937</u>	<u>14.550</u>
<u>PASSIVER I ALT</u> .....		<u>237</u>	<u>3.903</u>
Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold .....	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE.

	2019/2020	2018/2019 i
<u>Virksomhedskapital:</u>	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
Virksomhedskapital pr. 1. oktober 2019.....	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Virksomhedskapital pr. 30. september 2020.....	<u>125.000</u>	<u>125</u>
 <u>Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 1. oktober 2019.....	-10.772.164	-10.690
Overført i henhold til resultatdisponering.....	<u>236.464</u>	<u>-82</u>
Overført resultat pr. 30. september 2020.....	<u>-10.535.700</u>	<u>-10.772</u>
 <b>Egenkapital i alt pr. 30. september 2020.....</b>	<b><u>-10.410.700</u></b>	<b><u>-10.647</u></b>

## NOTER.

	2019/2020	2018/2019
<u>Note 1. Personaleomkostninger:</u>	<u>kr.</u>	<u>i 1.000 kr.</u>
Lønninger .....	425	17
Pensioner .....	0	2
Andre udgifter til social sikring .....	<u>112</u>	<u>2</u>
	<u>537</u>	<u>21</u>
Gennemsnitlig antal medarbejdere .....	<u>0</u>	<u>1</u>
<u>Note 2. Varebeholdning:</u>		<u>Projekt</u>
Projekt- og handelsejendomme til videresalg:		<u>ejendom</u>
Saldo pr. 1. oktober 2019 .....		1.360.000
Afgang i året, kostpris .....		-2.352.619
Regulering i året .....		<u>992.619</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2020 .....		<u>0</u>
	2019/2020	2018/2019
<u>Note 3. Langfristede gældsforpligtelser:</u>	<u>kr.</u>	<u>i 1.000 kr.</u>
Pengekreditor .....	10.360.803	14.481
Heraf forfalden inden for 1 år .....	<u>0</u>	<u>860</u>
	<u>10.360.803</u>	<u>13.621</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år .....	<u>10.360.803</u>	<u>10.361</u>





## NOTER.

### Note 4. Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold:

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

Gælden til pengekreditor vil ifølge aftale ikke blive betalt førend selskabets kapitalberedskab til enhver tid kan dække de øvrige kreditorer.

Der er derfor ikke usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

