

Borke Hede Ejendomme ApS
Bergsøesvej 20, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 80 77 23

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2024.

Allan Hede
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Borke Hede Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 20. juni 2024

Direktion

Allan Hede

Bent Bjarne Boberg Borke

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Borke Hede Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borke Hede Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 20. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard
statsautoriseret revisor
mne32096

Selskabsoplysninger

Selskabet	Borke Hede Ejendomme ApS Bergsøesvej 20 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 30 80 77 23
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Allan Hede Bent Bjarne Boberg Borke
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 116.691 kr. mod 47.252 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borke Hede Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	259.287	140.255
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.387	-53.388
Driftsresultat	205.900	86.867
Øvrige finansielle omkostninger	-56.229	-26.049
Resultat før skat	149.671	60.818
1 Skat af årets resultat	-32.980	-13.566
Årets resultat	116.691	47.252
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	116.691	47.252
Disponeret i alt	116.691	47.252

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.012.446</u>	<u>2.065.835</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.012.446</u>	<u>2.065.835</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.012.446</u>	<u>2.065.835</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>108.000</u>	<u>60.301</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>108.000</u>	<u>60.301</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>108.000</u>	<u>60.301</u>
	Aktiver i alt	<u>2.120.446</u>	<u>2.126.136</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	597.931	481.240
	Egenkapital i alt	<u>722.931</u>	<u>606.240</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	144.700	134.600
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>144.700</u>	<u>134.600</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	767.719	883.073
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>767.719</u>	<u>883.073</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	115.354	114.440
	Gæld til pengeinstitutter	49.697	107.192
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.300	31.031
	Gæld til kapitalinteresser	121.823	117.137
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	35.500	34.135
	Selskabsskat	18.880	1.366
	Anden gæld	106.542	96.922
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>485.096</u>	<u>502.223</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.252.815</u>	<u>1.385.296</u>
	Passiver i alt	<u>2.120.446</u>	<u>2.126.136</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	433.988	558.988
Årets overførte overskud eller underskud	0	47.252	47.252
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	481.240	606.240
Årets overførte overskud eller underskud	0	116.691	116.691
	125.000	597.931	722.931

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	22.880	3.366
Årets regulering af udskudt skat	10.100	10.200
	<u>32.980</u>	<u>13.566</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	2.713.976	2.713.976
Kostpris 31. december 2023	<u>2.713.976</u>	<u>2.713.976</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-648.141	-594.752
Årets afskrivninger	-53.389	-53.389
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-701.530</u>	<u>-648.141</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.012.446</u>	<u>2.065.835</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	883.073	997.513
Heraf forfalder inden for 1 år	-115.354	-114.440
	<u>767.719</u>	<u>883.073</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	252.647	388.910
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.012 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Hede

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Hede

Direktør

ID: b425922d-a7aa-4514-9044-baa818c8e787

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 06:47:41

Underskrevet med MitID



Bent Bjarne Boberg Borke

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Bjarne Boberg Borke

Direktør

ID: 4fb8e2aa-994b-4006-9df7-1e763f30e1c8

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 06:36:03

Underskrevet med MitID



Tom Østergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom Østergaard

Revisor

ID: 12ac9d5f-4588-40fe-8a28-541702ee17e8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 07:14:21

Underskrevet med MitID



Allan Hede

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Hede

Dirigent

ID: b425922d-a7aa-4514-9044-baa818c8e787

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 19:47:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dcc3c7SzWlx251881604

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.