



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET BORGERGADE PARKERING APS**

**KRAGELUNDVÆNGET 23, 7080 BØRKOP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. november 2019

---

Camilla Moesgaard

**CVR-NR. 30 92 50 41**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET BORGERGADE PARKERING ApS Kragelundvænget 23 7080 Børkop
	CVR-nr.: 30 92 50 41 Stiftet: 9. oktober 2007 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Camilla Moesgaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for EJENDOMSSELSKABET BORGERGADE PARKERING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 5. november 2019

Direktion:

---

Camilla Moesgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET BORBERGADE PARKERING ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET BORBERGADE PARKERING ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 5. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26734

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele, ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.316.788</b>	<b>202.720</b>
Af- og nedskrivninger.....		-945.596	-749.886
Andre driftsomkostninger.....		-535.153	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>836.039</b>	<b>-547.166</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....		4.088.199	3.516.432
Andre finansielle indtægter.....	2	1.728.723	1.176.266
Andre finansielle omkostninger.....	3	-75.327	-5.740
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>6.577.634</b>	<b>4.139.792</b>
Skat af årets resultat.....	4	-547.676	-137.504
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>6.029.958</b>	<b>4.002.288</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		60.000.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		4.088.199	3.516.432
Overført resultat.....		-58.058.241	485.856
<b>I ALT</b> .....		<b>6.029.958</b>	<b>4.002.288</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		14.885.488	15.200.000
Indretning af lejede lokaler.....		1.092.955	2.259.192
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>15.978.443</b>	<b>17.459.192</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		13.139.894	9.051.695
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>13.139.894</b>	<b>9.051.695</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>29.118.337</b>	<b>26.510.887</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.000.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.548.425	17.572.439
Andre tilgodehavender.....		278.705	13.503
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>7.827.130</b>	<b>17.585.942</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		57.420.073	39.028.037
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>57.420.073</b>	<b>39.028.037</b>
Likvide beholdninger.....		262.669	20.747.075
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>65.509.872</b>	<b>77.361.054</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>94.628.209</b>	<b>103.871.941</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		13.014.894	8.926.695
Overført resultat.....		9.501.085	67.559.326
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		60.000.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>83.015.979</b>	<b>76.986.021</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.500.676	2.209.568
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.500.676</b>	<b>2.209.568</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.159.992	8.620.060
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>8.159.992</b>	<b>8.620.060</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	460.286	464.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.489	162.429
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	2.007.172
Selskabsskat.....		191.537	13.202.738
Anden gæld.....		269.250	219.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>951.562</b>	<b>16.056.292</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.111.554</b>	<b>24.676.352</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>94.628.209</b>	<b>103.871.941</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	175.725	263.908	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.552.998	912.358	
	<b>1.728.723</b>	<b>1.176.266</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	15.061	5.740	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	60.266	0	
	<b>75.327</b>	<b>5.740</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	256.568	-393.323	
Regulering af udskudt skat.....	291.108	530.827	
	<b>547.676</b>	<b>137.504</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. juli 2018.....	48.230.863	6.310.842	
Afgang.....	0	-2.071.608	
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>	<b>48.230.863</b>	<b>4.239.234</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	33.030.863	4.051.650	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-1.536.455	
Årets afskrivninger .....	314.512	631.084	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....</b>	<b>33.345.375</b>	<b>3.146.279</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>	<b>14.885.488</b>	<b>1.092.955</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. juli 2018.....		125.000	
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>		<b>125.000</b>	
Opskrivninger 1. juli 2018.....		8.926.695	
Årets opskrivninger .....		4.088.199	
<b>Opskrivninger 30. juni 2019.....</b>		<b>13.014.894</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>		<b>13.139.894</b>	

## NOTER

## Note

## Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	500.000	8.926.695	67.559.326	0	76.986.021
Forslag til resultatdisponering..		4.088.199	-58.058.241	60.000.000	6.029.958
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>500.000</b>	<b>13.014.894</b>	<b>9.501.085</b>	<b>60.000.000</b>	<b>83.015.979</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

8

	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	8.620.278	460.286	5.830.278	9.085.000	464.940
	<b>8.620.278</b>	<b>460.286</b>	<b>5.830.278</b>	<b>9.085.000</b>	<b>464.940</b>

## Eventualposter mv.

9

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for VICH 1132 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

10

Til sikkerhed for realkreditgæld på 8.620 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger.....	14.885.488
--------------------------	------------

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET BORGERGADE PARKERING ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af domicilejendommen. Indregning og måling af domicilejendommen har hidtil været foretaget til dagsværdi (opskrevne værdier) med fradrag af akkumulerede afskrivninger efter årsregnskabslovens § 41. Der er nu valgt at indregne domicilejendommen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksisændringen har virkning fra primo regnskabsåret.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en reduktion af årets resultat før skat med 315 tkr. og efter skat med 245 tkr.

Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. juli 2018 er uændret. Pr. 30. juni 2019 er aktiverne reduceret med 315 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning vedrørende forpagtning, husleje og øvrig omsætning indregnes i takt med risikoovergang, samt når nettoomsætningen kan opgøres pålideligt.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0-50 %
Indretning af lejede lokaler.....	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

#### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.