



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 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. september 2020

Per Moesgaard

CVR-NR. 30 92 50 41

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Borbjergade Parkering ApS
Kragelundvænget 23
7080 Børkop

CVR-nr.: 30 92 50 41
Stiftet: 9. oktober 2007
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Direktion Per Moesgaard

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 12. september 2020

Direktion:

Per Moesgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Borgergade Parkering ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Borgergade Parkering ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 12. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er 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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.544.478	2.316.788
Af- og nedskrivninger.....		-738.435	-945.596
Andre driftsomkostninger.....		0	-535.153
DRIFTSRESULTAT		806.043	836.039
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....		0	4.088.199
Andre finansielle indtægter.....	2	1.416.505	1.728.723
Andre finansielle omkostninger.....	3	-52.684	-75.327
RESULTAT FØR SKAT		2.169.864	6.577.634
Skat af årets resultat.....	4	-477.369	-547.676
ÅRETS RESULTAT		1.692.495	6.029.958
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		20.000.000	60.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	4.088.199
Overført resultat.....		-18.307.505	-58.058.241
I ALT		1.692.495	6.029.958

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		14.570.976	14.885.488
Indretning af lejede lokaler.....		669.032	1.092.955
Materielle anlægsaktiver.....	5	15.240.008	15.978.443
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	13.139.894
Finansielle anlægsaktiver.....	6	0	13.139.894
ANLÆGSAKTIVER.....		15.240.008	29.118.337
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		972.546	3.000.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		17.072.241	4.548.425
Andre tilgodehavender.....		0	278.705
Tilgodehavender.....		18.044.787	7.827.130
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	57.420.073
Værdipapirer.....		0	57.420.073
Likvide beholdninger.....		4.232.219	262.669
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		22.277.006	65.509.872
AKTIVER.....		37.517.014	94.628.209
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	13.014.894
Overført resultat.....		4.208.474	9.501.085
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		20.000.000	60.000.000
EGENKAPITAL.....	7	24.708.474	83.015.979
Hensættelse til udskudt skat.....		2.954.626	2.500.676
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.954.626	2.500.676
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.689.485	8.159.992
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	7.689.485	8.159.992
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	467.829	460.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.856	30.489
Selskabsskat.....		23.419	191.537
Anden gæld.....		1.564.183	269.250
Periodeafgrænsningsposter.....		78.142	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.164.429	951.562
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.853.914	9.111.554
PASSIVER.....		37.517.014	94.628.209
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	116.260	175.725	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.300.245	1.552.998	
	1.416.505	1.728.723	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	15.061	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	52.684	60.266	
	52.684	75.327	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.419	256.568	
Regulering af udskudt skat.....	453.950	291.108	
	477.369	547.676	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. juli 2019.....	48.230.863	4.239.234	
Kostpris 30. juni 2020.....	48.230.863	4.239.234	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	33.345.375	3.146.279	
Årets afskrivninger	314.512	423.923	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	33.659.887	3.570.202	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	14.570.976	669.032	
Finansielle anlægsaktiver			6
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. juli 2019.....		125.000	
Afgang.....		-125.000	
Kostpris 30. juni 2020.....		0	
Opskrivninger 1. juli 2019.....		13.014.894	
Udloddet resultat		-12.000.000	
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver.....		-1.014.894	
Opskrivninger 30. juni 2020.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		0	

NOTER

Note

Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	500.000	13.014.894	9.501.085	60.000.000	83.015.979
Betalt udbytte.....				-60.000.000	-60.000.000
Opløsning af reserve ved salg...		-1.014.894	1.014.894		
Forslag til resultatdisponering..			-18.307.505	20.000.000	1.692.495
Overførsel af udbytte.....		-12.000.000	12.000.000		
Egenkapital 30. juni 2020.....	500.000	0	4.208.474	20.000.000	24.708.474

Langfristede gældsforpligtelser

8

	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	8.157.314	467.829	5.603.549	8.620.278	460.286
	8.157.314	467.829	5.603.549	8.620.278	460.286

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 administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for realkreditgæld på 8.157 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger.....	14.570.976
--------------------------	------------

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Borbjerggade Parkering ApS for 2019/20 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.

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 REGSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.