

Borne Ejendomme ApS

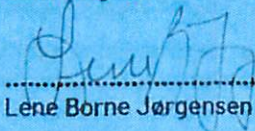
Nøddehegnet 11, 6440 Augustenborg

CVR-nr. 32 31 03 38

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. juni 2016

Som dirigent:



.....

Lene Borne Jørgensen

EY

Building a better
world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Borne Ejendomme ApS.

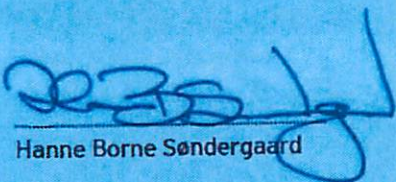
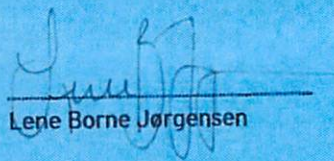
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 7. juni 2016

Direktion:


Hanne Borne Søndergaard
Lene Borne Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Borne Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Borne Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 7. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228



Lars Hansen
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	Borne Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Nøddehegnet 11, 6440 Augustenborg
CVR-nr.	32 31 03 38
Stiftet	25. januar 2011
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Hanne Borne Søndergaard Lene Borne Jørgensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	530.089	531.181
	Andre eksterne omkostninger	-111.076	-136.949
	Bruttoresultat	419.013	394.232
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.970	-55.370
	Resultat af primær drift	359.043	338.862
	Finansielle indtægter	253	1.390
	Finansielle omkostninger	-144.872	-150.381
	Resultat før skat	214.424	189.871
3	Skat af årets resultat	-49.754	-46.129
	Årets resultat	164.670	143.742
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	50.000
	Overført resultat	164.670	93.742
		164.670	143.742



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.345.333	3.405.303
		<u>3.345.333</u>	<u>3.405.303</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.345.333</u>	<u>3.405.303</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	5.008
		<u>0</u>	<u>5.008</u>
	Likvide beholdninger	785.085	646.668
	Omsætningsaktiver i alt	<u>785.085</u>	<u>651.676</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.130.418</u>	<u>4.056.979</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	559.856	395.186
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	50.000
	Egenkapital i alt	659.856	545.186
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	68.500	55.500
	Hensatte forpligtelser i alt	68.500	55.500
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	932.069	977.840
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.097.748	2.097.748
		3.029.817	3.075.588
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47.060	45.065
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	92.642
	Skyldig selskabsskat	62.359	76.242
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	83.910	83.910
	Anden gæld	178.916	82.846
		372.245	380.705
	Gældsforpligtelser i alt	3.402.062	3.456.293
	PASSIVER I ALT	4.130.418	4.056.979

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	100.000	301.444	0	401.444
Årets resultat	0	93.742	50.000	143.742
Egenkapital 1. januar 2015	100.000	395.186	50.000	545.186
Årets resultat	0	164.670	0	164.670
Udloddet udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Egenkapital 31. december 2015	100.000	559.856	0	659.856

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borne Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til vedligeholdelse, administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, hvor 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 risikostyringspolitik. 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom til erhvervsudlejning og hermed beslægtet formål.

kr.	2015	2014
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.754	34.129
Årets regulering af udskudt skat	13.000	14.400
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	900
Ændring af skatteprocent	0	-3.300
	49.754	46.129

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	3.619.182
Kostpris 31. december 2015	3.619.182
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	213.879
Årets afskrivninger	59.970
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	273.849
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	3.345.333
Afskrives over	50 år

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 100.000 kr. de seneste 4 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 751 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.008 t.kr., er der givet pant, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.345 t.kr.