

Borch Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Vølundsvej 12, 3400 Hillerød

CVR-nummer 33 49 45 99

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016

Jens Ole Borch
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Borch Ejendomme ApS Vølundsvej 12 3400 Hillerød Hjemstedskommune: Hillerød
Direktion	Jens Ole Borch
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	31. januar 2011
Regnskabsår	1. januar til 31. december
Første regnskabsår	31. januar 2011 til 31. december 2011

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 26. maj 2016

Direktion

Jens Ole Borch

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Borch Ejendomme ApS:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Borch Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af anvendt regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 26. maj 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod

statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter fratrukket omkostninger der er nødvendige for at drive ejendommene. Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt. Omkostningerne periodiseres, således at kun omkostninger vedrørende regnskabsåret medtages.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

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.

Vedr. sambeskatning:

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. J.O. Borch Holding ApS fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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 under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Regnskabspraksis

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%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

 Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	509.056	337.284
Afskrivninger	202.240	191.033
Resultat af primær drift	306.816	146.251
Finansielle indtægter	0	456
Finansielle omkostninger	194.624	313.853
Resultat før skat	112.192	-167.146
2 Skat af årets resultat	25.439	-48.082
Årets resultat	86.753	-119.064
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	86.753	-119.064
Disponeret	86.753	-119.064

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grunde og bygninger	8.107.666	8.212.672
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.241	194.475
3 Materielle anlægsaktiver	<u>8.204.907</u>	<u>8.407.147</u>
Anlægsaktiver	<u>8.204.907</u>	<u>8.407.147</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	429.699	184.218
Andre tilgodehavender	0	158.379
Tilgodehavender	<u>429.699</u>	<u>342.597</u>
Omsætningsaktiver	<u>429.699</u>	<u>342.597</u>
Aktiver i alt	<u>8.634.606</u>	<u>8.749.744</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2015	2014
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	29.914	-306.839
4 Egenkapital	109.914	-226.839
Hensættelser til udskudt skat	76.296	62.876
Hensatte forpligtelser	76.296	62.876
5 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.995.016	4.190.978
Langfristet gæld	3.995.016	4.190.978
5 Kortfristet del af langfristet gæld	193.181	188.243
Kreditinstitutter i øvrigt	11.211	449.889
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.095.487	4.030.947
Anden gæld	91.001	53.650
Periodeafgrænsningsposter, passiver	62.500	0
Kortfristet gæld	4.453.380	4.722.729
Gæld i alt	8.448.396	8.913.707
Passiver i alt	8.634.606	8.749.744
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

1 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet.

	2015	2014
	<u> </u>	<u> </u>
2 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	12.019	-62.350
Ændring af hensættelse til udskudt skat	13.420	14.268
	<u>25.439</u>	<u>-48.082</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 1. januar	8.488.677	486.171
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>8.488.677</u>	<u>486.171</u>
Afskrivninger 1. januar	276.005	291.696
Årets afskrivninger	105.006	97.234
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>381.011</u>	<u>388.930</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.107.666</u>	<u>97.241</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital primo	80.000	-306.839
Årets resultat	0	86.753
Tilskud fra modervirksomhed	0	250.000
Egenkapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>29.914</u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>

5 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	3.222.293	3.438.007
Forfald 1-5 år	772.723	752.971
Forfald inden 1 år	193.181	188.243
	<u>4.188.197</u>	<u>4.379.221</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J.O. Borch Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt realkreditpantebrev på i alt kr. 5.300.000 til sikkerhed for DLR Kredit A/S med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 8.108.
Selskabet har ligeledes udstedt et ejerpantebrev på kr. 2.200.000 til sikkerhed for Spar Nord Bank A/S med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 8.108.