

BORDING INVEST, AARHUS ApS

Brabrand Kirkevej 5
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/05/2017

Benedikte Sparvath Laustsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BORDING INVEST, AARHUS ApS
Brabrand Kirkevej 5
8220 Brabrand

CVR-nr: 34086052
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor COMPU REVISION A/S
Banegårdspladsen 2, 1 tv
8000 Aarhus C
DK Danmark

CVR-nr: 15618175
P-enhed: 1000951259

Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 2016 - 31/12 2016 for Bording Invest, Aarhus ApS, der udviser et resultat på kr. 72.479 samt en egenkapital på kr. 2.680.695, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus, den 27/05/2017

Direktion

Benedikte Sparvath Laustsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i BORDING INVEST, AARHUS ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BORDING INVEST, AARHUS ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. 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.

Aarhus, 27/05/2017

Peder Bille
Reg. revisor H.D.
COMPU REVISION A/S
CVR: 15618175

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Bruttofortjenesten for 2016 udgør kr. 117.286 mens årets resultat efter skat udgør kr. 72.479.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 2.680.695.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2016 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsperiodens afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Regnskabet er aflagt i Danske kroner.

Der er anvendt følgende regnskabspraksis, som er lig med sidste år, men dog beskrevet på en mere udførlig måde:

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Anlægsaktiver

Datteranparter er optaget til den indre værdi ultimo, dog aldrig mindre end kr. 0.

K/S selskaber er medtaget til den indre værdi ultimo, i henhold til særskilt aflagt årsrapporter, dog aldrig mindre end kr. 0. Hæftelse er oplyst i note til årsrapporten.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

Gæld

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		117.286	640.287
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-17.041	2.865
Andre finansielle indtægter	2	3.151	2.666
Øvrige finansielle omkostninger	3	-10.649	-9.739
Ordinært resultat før skat		92.747	636.079
Skat af årets resultat	4	-20.268	74.669
Årets resultat		72.479	710.748
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.479	710.748
I alt		72.479	710.748

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.246.943	2.802.783
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	3.246.943	2.802.783
Anlægsaktiver i alt		3.246.943	2.802.783
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		181.984	104.164
Tilgodehavende skat		0	74.669
Tilgodehavender i alt		181.984	178.833
Likvide beholdninger		223	1.828
Omsætningsaktiver i alt		182.207	180.661
Aktiver i alt		3.429.150	2.983.444

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.600.695	2.528.216
Egenkapital i alt		2.680.695	2.608.216
Andre hensatte forpligtelser		357.750	0
Hensatte forpligtelser i alt		357.750	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		345.437	360.228
Skyldig selskabsskat		20.268	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		390.705	375.228
Gældsforpligtelser i alt		390.705	375.228
Passiver i alt		3.429.150	2.983.444

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	2.528.216	0	2.608.216
Årets resultat		72.479	0	72.479
Egenkapital, ultimo	80.000	2.600.695	0	2.680.695

Ingen ændringer i kapitalforholdene de seneste 5 år.

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2016 kr.	2015 kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder	-17.041	2.865
	<u>-17.041</u>	<u>2.865</u>

2. Andre finansielle indtægter

Af selskabets finansieringsindtægter på kr. 3.151 vedrører kr. 3.151 renter på mellemværende med nærtstående parter.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 10.649 vedrører kr. 10.649 renter på mellemværende med nærtstående parter.

4. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	20.268	-74.669
	<u>20.268</u>	<u>-74.669</u>

Der er i perioden indbetalt kr. – 74.669 i koncernskat

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i K/S Selskaber kr.	Kapitalandele i datterselskab kr.
Kostpris primo	809.358	10.000
Tilgang	22.500	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	831.858	10.000
Regulering til indre værdi	1.930.905	52.520
Udloddet udbytte	-75.000	0
Årets resultat	513.701	-17.041
Akkumulerede kursreguleringer pr. 31/12 2013	2.369.606	35.479
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.201.464	45.479

Kapitalandele i K/S Selskab

Navn, retsform og hjemsted	Anpartar	Egenkapital	Årets resultat
K/S Mønten 3	10 stk.	2.563.351	698.413
K/S Højme	10 stk.	9.300.620	529.402
K/S Juelstrupparken 15	10 stk.	13.747.744	2.881.791
K/S Blackburn	10 stk.	-5.774.137	-7.157.451

Kapitalandele i datterselskab virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Mønten 3 ApS	12,5%	180.956	7.993
Højme ApS	12,5%	-1.071.725	43.741
Juelstrupparken 15 ApS	12,5%	182.876	7.939
Blackburn ApS	10,0%	190.367	10.379

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig hverken kautions-, leasing- eller eventualforpligtelser.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bording Service ApS og Bording Oil ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter solidarisk for K/S Højme samt K/S Mønten 3.

Selskabets resthæftelse pr. 31/12 2016 for K/S Blackburn er 35.775 kr. pr. anpart