



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Bornholm Homes ApS
Theaterstræde 11
3770 Allinge*

CVR-nr: 37 24 68 08

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2018

Sara Louise Burkinshaw
Dirigent

BORBERGADE 3
3740 SVANEKE
TLF: +45 5649 6032
FAX: +45 5649 6832
WWW.SVANEKE-REVISION.DK
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911
IBAN: DK2220006894141911
SWIFT: NDEADKDK
CVR: 38294539

DANSKE
REVISORER

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Bornholm Homes ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den / 2018

Direktion

Sara Louise Burkinshaw

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bornholm Homes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bornholm Homes ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svaneke, den / 2018

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer
CVR-nr.: 38294539

Joan Davies Gerdes
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bornholm Homes ApS Theaterstræde 11 3770 Allinge
	E-mail: hopewellbridlington@gmail.com
	CVR-nr.: 37 24 68 08
	Stiftet: 19. november 2015
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Sara Louise Burkinshaw
Revisor	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
Ejerforhold	Sara Louise Burkinshaw, The Nest Mereside, Flamborough Bridlington East Yorkshire YO15 1NU, Storbritannien,

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg samt udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. -87.067.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 1.886.838 og en egenkapital på kr. 77.187.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Bornholm Homes ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre eksterne omkostninger, samt driftsudgifter på ejendommene".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Idet alle ejendommene er købt billigt som renoveringsprojekter afskrives der i regnskabsåret ikke på de nye ejendomme, som endnu ikke er taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	<i>2017</i>	<i>2015/16</i>
BRUTTOFORTJENESTE	-48.339	-35.746
Andre driftsomkostninger.....	-38.728	0
DRIFTSRESULTAT	-87.067	-35.746
RESULTAT FØR SKAT	-87.067	-35.746
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	-87.067	-35.746
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-87.067	-35.746
DISPONERET IALT	-87.067	-35.746

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Investeringsejendomme	1.885.341	1.804.015
Materielle anlægsaktiver	1.885.341	1.804.015
ANLÆGSAKTIVER.....	1.885.341	1.804.015
Likvide beholdninger	1.497	27.579
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.497	27.579
AKTIVER	1.886.838	1.831.594

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	51.000	50.000
Overkurs ved emission	149.000	0
Overført resultat.....	-122.813	-35.746
1 EGENKAPITAL.....	77.187	14.254
Selskabsskat	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.809.651	1.817.340
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.809.651	1.817.340
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.809.651	1.817.340
PASSIVER	1.886.838	1.831.594
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	<i>Primo</i>	<i>Kapital- regulering</i>	<i>Forslag til resultatdisponeri- ng</i>	<i>Ultimo</i>
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital	50.000	1.000	0	51.000
Overkurs ved emission	0	149.000	0	149.000
Overført resultat.....	-35.746	0	-87.067	-122.813
	<u>14.254</u>	<u>150.000</u>	<u>-87.067</u>	<u>77.187</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen