

## Borgtoft Udlejning ApS

Nyvej 6  
5492 Vissenbjerg

CVR-nr. 37 25 24 09

### Årsrapport for 2017

(2. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. maj 2018



---

Jørgen Borgtoft  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Borgtoft Udlejning 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 9. maj 2018

### Direktion



Jørgen Borgtoft  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Borgtoft Udlejning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Borgtoft Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Søndersø, den 9. maj 2018

Danrevi Søndersø  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 57 66 03



Claus Langaa  
Registreret revisor,  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne12503

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Borgtoft Udlejning ApS Nyvej 6 5492 Vissenbjerg  CVR-nr.: 37 25 24 09  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 23. november 2015  Hjemsted: Assens
<b>Direktion</b>	Jørgen Borgtoft, direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Borgtoft Holding ApS, CVR-nr. 25939662 Borgtoft ApS, CVR-nr. 25946596
<b>Revisor</b>	Danrevi Søndersø Godkendt Revisionsaktieselskab Vesterled 5 5471 Søndersø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervslejemål og aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 19.585, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 49.310.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borgtoft Udlejning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	200000 kr



## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-3.189</b>	<b>-38.594</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-5.223</u>	<u>-5.223</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-8.412</b>	<b>-43.817</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-32.711</u>	<u>-35.907</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-41.123</b>	<b>-79.724</b>
Skat af årets resultat		<u>21.538</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-19.585</u></b>	<b><u>-79.724</u></b>
Overført resultat		<u>-19.585</u>	<u>-79.724</u>
		<b><u>-19.585</u></b>	<b><u>-79.724</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>726.655</u>	<u>731.878</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>726.655</u>	<u>731.878</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>726.655</u>	<u>731.878</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.125	43.000
Andre tilgodehavender		1	3.645
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>21.538</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>52.664</u>	<u>46.645</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>39.308</u>	<u>7.531</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>91.972</u>	<u>54.176</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>818.627</u>	<u>786.054</u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-99.310	-79.724
<b>Egenkapital</b>	4	<u>-49.310</u>	<u>-29.724</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		836.022	809.225
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.708	1.553
Anden gæld		26.207	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>867.937</u>	<u>815.778</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>867.937</u>	<u>815.778</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>818.627</u></u>	<u><u>786.054</u></u>
Eventualposter m.v.	5		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>5.223</u>	<u>5.223</u>
	<b><u>5.223</u></b>	<b><u>5.223</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	32.640	34.764
Andre finansielle omkostninger	<u>71</u>	<u>1.143</u>
	<b><u>32.711</u></b>	<b><u>35.907</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>737.101</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>737.101</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		5.223
Årets afskrivninger		<u>5.223</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>10.446</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u>726.655</u></b>



## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-79.725	-29.725
Årets resultat	0	-19.585	-19.585
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>-99.310</b>	<b>-49.310</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Borgtoft Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.