

Borre Invest ApS

Toppen 183
4000 Roskilde
CVR-nr. 37 64 54 78

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2019.

Bjarke Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Borre Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. juni 2019

Direktion

Bjarke Jespersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Borre Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borre Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og 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 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 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.

Brøndby, den 4. juni 2019

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor
mne16567

Selskabsoplysninger

Selskabet	Borre Invest ApS Toppen 183 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 37 64 54 78
	Stiftet: 21. april 2016
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarke Jespersen, direktør
Revisor	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udvikling, udleje og salg af ejendomme samt anden hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør kr -598.497 mod kr -277.039 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.696.005.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning	2.377.777	55.003
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-2.915.878	-18.334
Andre eksterne omkostninger	-88.490	-36.228
Bruttoresultat	-626.591	441
1 Personaleomkostninger	-288.892	-422.747
Resultat før finansielle poster	-915.483	-422.306
Andre finansielle indtægter	0	126.288
2 Øvrige finansielle omkostninger	-121.384	-81.136
Resultat før skat	-1.036.867	-377.154
Skat af årets resultat	438.370	100.115
Årets resultat	-598.497	-277.039
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-598.497	-277.039
Disponeret i alt	-598.497	-277.039

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsætningsaktiver		
Varer under fremstilling (ejendomme)	4.818.609	5.953.859
Varebeholdninger i alt	4.818.609	5.953.859
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.697
Udskudte skatteaktiver	367.306	156.702
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	227.766	0
Andre tilgodehavender	10.000	19.984
Tilgodehavender i alt	605.072	179.383
Omsætningsaktiver i alt	5.423.681	6.133.242
Aktiver i alt	5.423.681	6.133.242

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>1.873.771</u>	<u>2.472.268</u>
Egenkapital i alt	<u>1.923.771</u>	<u>2.522.268</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.145.708	1.194.400
Deposita	<u>48.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.193.708</u>	<u>1.194.400</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	54.400	13.600
Gæld til pengeinstitutter	608.574	703.382
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.623.423	1.680.411
Anden gæld	<u>4.805</u>	<u>4.181</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.306.202</u>	<u>2.416.574</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.499.910</u>	<u>3.610.974</u>
Passiver i alt	<u>5.423.681</u>	<u>6.133.242</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	2.749.307	2.799.307
Årets overførte overskud eller underskud	0	-277.039	-277.039
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	2.472.268	2.522.268
Årets overførte overskud eller underskud	0	-598.497	-598.497
	50.000	1.873.771	1.923.771

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	224.148	313.959
Pensioner	45.000	55.000
Andre omkostninger til social sikring	2.556	3.124
Personalemkostninger i øvrigt	17.188	50.664
	<u>288.892</u>	<u>422.747</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>121.384</u>	<u>81.136</u>
	<u>121.384</u>	<u>81.136</u>
3. Virksomhedskapital		
Selskabskapitalen består af 50 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.		
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.200.108	1.208.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-54.400</u>	<u>-13.600</u>
	<u>1.145.708</u>	<u>1.194.400</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.200 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.094 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T. Borre Holding ApS, CVR-nr. 36467746 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borre Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoens overgang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Indtægter ved salg af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme, der måles til kostpris FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for ejendomme omfatter købspris, handelsomkostninger, istandsættelsesomkostninger mv.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Borre Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjarke Jespersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-982516681703
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2019 kl.: 19:38:39
Underskrevet med NemID

Bjarke Jespersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-982516681703
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2019 kl.: 19:38:39
Underskrevet med NemID

Palle Kubach

Som Revisor NEM ID
RID: 38988111
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2019 kl.: 07:43:41
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a8ee8ffhMXq22627649

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.