

Borre Invest ApS

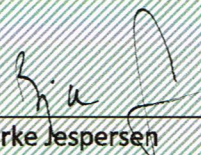
Toppen 183
4000 Roskilde
CVR-nr. 37 64 54 78

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2016

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. maj 2017



Bjarke Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 21. april - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. april - 31. december 2016 for Borre Invest 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. april - 31. december 2016.

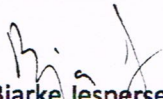
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. maj 2017

Direktion


Bjarke Jespersen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Borre Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borre Invest ApS for regnskabsåret 21. april - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens ansvar.

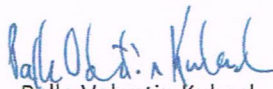
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Brøndby, den 24. maj 2017

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Borre Invest ApS
Toppen 183
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 64 54 78
Regnskabsperiode: 21. april - 31. december
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Bjarke Jespersen, adm. 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 200.693, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.799.307.

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 Borre Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

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 eksl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning, typisk samlede anskaffelsessum for ejendomme.

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 m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme, der måles til kostpris efter 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 salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 21. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Nettoomsætning		1.185.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-946.549
Andre eksterne omkostninger		<u>-31.864</u>
Bruttoresultat		206.587
Personaleomkostninger	1	<u>-463.799</u>
Resultat før finansielle poster		-257.212
Finansielle omkostninger		<u>-68</u>
Resultat før skat		-257.280
Skat af årets resultat	2	<u>56.587</u>
Årets resultat		<u>-200.693</u>
Overført resultat		<u>-200.693</u>
		<u>-200.693</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u>
		kr.
Aktiver		
Varer under fremstilling (ejendomme)		3.550.176
Varebeholdninger		<u>3.550.176</u>
Udskudt skatteaktiv		56.587
Periodeafgrænsningsposter		2.769
Tilgodehavender		<u>59.356</u>
Likvide beholdninger		<u>925.627</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.535.159</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.535.159</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>2.749.307</u>
Egenkapital	3	<u>2.799.307</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.710.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		263
Anden gæld		<u>25.589</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.735.852</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.735.852</u>
Passiver i alt		<u>4.535.159</u>
Eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 21. april 2016	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-200.693	-200.693
Overført fra overkurs ved emission	0	-2.950.000	2.950.000	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	2.950.000	0	3.000.000
Egenkapital 31. december 2016	50.000	0	2.749.307	2.799.307

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	359.243
Pensioner	60.000
Andre omkostninger til social sikring	2.272
Andre personaleomkostninger	<u>42.284</u>
	<u>463.799</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>-56.587</u>
	<u>-56.587</u>
3 Egenkapital	
Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	
Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.	
4 Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld
	21. april 2016 31. december 2016 Afdrag næste år Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u> <u>1.710.000</u> <u>1.710.000</u> <u>0</u>
	<u>0</u> <u>1.710.000</u> <u>1.710.000</u> <u>0</u>

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet T. Borre Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.710, er der givet pant i varelager, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 1.978.