

## Borre Invest ApS


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

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsrapport for 2017

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
25. maj 2018

  
\_\_\_\_\_  
Bjarke Jespersen  
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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsens erklæring

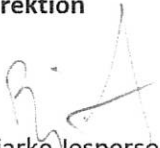
Årsrapporten for 2017 for Borre Invest ApS, bilag og meddelte oplysninger, der ligger til grund for den af revisor opstillede Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer, er godkendt af mig.

Jeg har gennemgået og godkendt Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer for indkomståret 2017 for Borre Invest ApS.

Jeg erklærer, at der efter min opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer ud over de i specifikationerne anførte forhold.

Roskilde, den 25. maj 2018

**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 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 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.

Brøndby, den 25. maj 2018

**ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Palle Valentin Kubach  
statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne16567

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Borre Invest ApS  
Toppen 183  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 64 54 78

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

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 2017 udviser et underskud på kr. 277.039, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.522.268.

### **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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### 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.

#### 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 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>55.000</b>	<b>1.185.000</b>
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-18.332	-946.549
Andre eksterne omkostninger		-36.227	-31.864
<b>Bruttoresultat</b>		<b>441</b>	<b>206.587</b>
Personaleomkostninger	1	-422.747	-463.799
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-422.306</b>	<b>-257.212</b>
Finansielle indtægter		126.288	0
Finansielle omkostninger		-81.136	-68
<b>Resultat før skat</b>		<b>-377.154</b>	<b>-257.280</b>
Skat af årets resultat	2	100.115	56.587
<b>Årets resultat</b>		<b>-277.039</b>	<b>-200.693</b>
Overført resultat		-277.039	-200.693
		<b>-277.039</b>	<b>-200.693</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling (ejendomme)		5.953.859	3.550.176
<b>Varebeholdninger</b>		<u>5.953.859</u>	<u>3.550.176</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.697	0
Andre tilgodehavender		19.984	0
Udskudt skatteaktiv		156.702	56.587
Periodeafgrænsningsposter		0	2.769
<b>Tilgodehavender</b>		<u>179.383</u>	<u>59.356</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>925.627</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>6.133.242</u>	<u>4.535.159</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>6.133.242</u></u>	<u><u>4.535.159</u></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		<u>2.472.268</u>	<u>2.749.307</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>2.522.268</u></b>	<b><u>2.799.307</u></b>
Banker		<u>1.194.400</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>1.194.400</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	13.600	1.710.000
Gæld til banker		703.382	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.680.411	263
Anden gæld		<u>19.181</u>	<u>25.589</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.416.574</u></b>	<b><u>1.735.852</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.610.974</u></b>	<b><u>1.735.852</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.133.242</u></b>	<b><u>4.535.159</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	2.749.307	2.799.307
Årets resultat	0	-277.039	-277.039
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>2.472.268</u></b>	<b><u>2.522.268</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	313.959	359.243
Pensioner	55.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	4.305	2.272
Andre personaleomkostninger	49.483	42.284
	<u><b>422.747</b></u>	<u><b>463.799</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-100.115	-56.587
	<u><b>-100.115</b></u>	<u><b>-56.587</b></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 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	1.208.000	13.600	976.800
Gæld til realkreditinstitutter	1.710.000	0	0	0
	<u><b>1.710.000</b></u>	<u><b>1.208.000</b></u>	<u><b>13.600</b></u>	<u><b>976.800</b></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 banken t.kr. 1.208, er der givet pant i ejendommen Sandskrænten med en bogført værdi på t.kr. 2.094.