

## Borre Invest ApS

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

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2021.

---

Bjarke Jespersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14. juni 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 14. juni 2021

### **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

Årets nettoomsætning udgør 232.695 kr. mod 2.095.001 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 105.849 kr. mod -458.830 kr. sidste år.

### 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>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsætning	232.695	2.095.001
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-66.706	-2.273.095
Andre eksterne omkostninger	-40.201	-50.771
<b>Bruttoresultat</b>	<b>125.788</b>	<b>-228.865</b>
1 Personaleomkostninger	0	-424
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>125.788</b>	<b>-229.289</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.811	-63.234
<b>Resultat før skat</b>	<b>122.977</b>	<b>-292.523</b>
Skat af årets resultat	-17.128	-166.307
<b>Årets resultat</b>	<b>105.849</b>	<b>-458.830</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	105.849	0
Disponeret fra overført resultat	0	-458.830
<b>Disponeret i alt</b>	<b>105.849</b>	<b>-458.830</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling (ejendomme)	<u>2.724.583</u>	<u>2.724.583</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.724.583</u>	<u>2.724.583</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.540	1.641
Udskudte skatteaktiver	364.811	391.866
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>9.927</u>	<u>36.899</u>
Tilgodehavender i alt	<u>413.278</u>	<u>430.406</u>
Likvide beholdninger	<u>200.756</u>	<u>66.652</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.338.617</u></b>	<b><u>3.221.641</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.338.617</u></b>	<b><u>3.221.641</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.120.790	3.014.941
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.170.790</b>	<b>3.064.941</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	48.000	48.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	48.000	48.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	102.527	93.700
Anden gæld	2.300	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	119.827	108.700
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>167.827</b>	<b>156.700</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.338.617</b>	<b>3.221.641</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**4 Eventualposter**

## Egenkapitaloppørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	3.014.941	3.064.941
Årets overførte overskud eller underskud	0	105.849	105.849
	<b>50.000</b>	<b>3.120.790</b>	<b>3.170.790</b>

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Personalemkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>424</u>
	<b>0</b>	<b>424</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.811</u>	<u>63.234</u>
	<b>2.811</b>	<b>63.234</b>

## Noter

---

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020.

### 4. 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.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### 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 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

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 efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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: 14-06-2021 kl.: 12:43:22  
Underskrevet med NemID

## Bjarke Jespersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-982516681703  
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2021 kl.: 12:43:22  
Underskrevet med NemID

## Palle Kubach

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 38988111  
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2021 kl.: 12:55:05  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ac9c8405XyJ242505290

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](http://www.esignatur.dk).