

Borre Invest ApS

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

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2020.

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 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. juli 2020

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 2019 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 2. juli 2020

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 2.095.001 kr. mod 2.377.777 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -458.830 kr. mod -598.497 kr. sidste år.

Regnskabsåret har været præget af et mindre tab vedrørende salg af en ejendom.

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

Note	2019	2018
Nettoomsætning	2.095.001	2.377.777
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-2.273.095	-2.915.878
Andre eksterne omkostninger	-50.771	-104.680
Bruttoresultat	-228.865	-642.781
1 Personaleomkostninger	-424	-272.702
Resultat før finansielle poster	-229.289	-915.483
2 Øvrige finansielle omkostninger	-63.234	-121.384
Resultat før skat	-292.523	-1.036.867
Skat af årets resultat	-166.307	438.370
Årets resultat	-458.830	-598.497
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-458.830	-598.497
Disponeret i alt	-458.830	-598.497

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Varer under fremstilling (ejendomme)	2.724.583	4.818.609
Varebeholdninger i alt	<u>2.724.583</u>	<u>4.818.609</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.641	0
Udskudte skatteaktiver	391.866	367.306
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	36.899	227.766
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>10.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>430.406</u>	<u>605.072</u>
Likvide beholdninger	<u>66.652</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.221.641</u>	<u>5.423.681</u>
Aktiver i alt	<u>3.221.641</u>	<u>5.423.681</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.014.941	1.873.771
Egenkapital i alt	3.064.941	1.923.771
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.145.708
Deposita	48.000	48.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	48.000	1.193.708
Kortfristet del af langfristet gæld	0	54.400
Gæld til pengeinstitutter	0	608.574
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	93.700	1.623.423
Anden gæld	0	4.805
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	108.700	2.306.202
Gældsforpligtelser i alt	156.700	3.499.910
Passiver i alt	3.221.641	5.423.681

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.873.771	1.923.771
Koncerttilskud	0	1.600.000	1.600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-458.830	-458.830
	50.000	3.014.941	3.064.941

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	0	224.148
Pensioner	0	45.000
Andre omkostninger til social sikring	0	2.556
Personalemkostninger i øvrigt	<u>424</u>	<u>998</u>
	<u>424</u>	<u>272.702</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>63.234</u>	<u>121.384</u>
	<u>63.234</u>	<u>121.384</u>

Noter

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 samtidig.

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 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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre 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: 05-07-2020 kl.: 13:03:22
Underskrevet med NemID

Bjarke Jespersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-982516681703
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2020 kl.: 13:03:22
Underskrevet med NemID

Palle Kubach

Som Revisor NEM ID
RID: 38988111
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2020 kl.: 11:46:54
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f8715bb9nNZ240093028

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.