

Borg Hammer Ejendomme ApS

Klintevej 36
4780 Stege

Årsrapport
8. marts 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2019

Knud Borg Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Borg Hammer Ejendomme ApS
 Klintevej 36
 4780 Stege

 CVR-nr: 39395304
 Regnskabsår: 08/03/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 8. marts - 31. december 2018 for Borg Hammer Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. marts - 31. december 2018.

I overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 10 a, jf. § 135, stk. 1, 2. pkt. skal vi oplyse, at generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling vil beslutte, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 15/03/2019

Direktion

Knud Borg Nielsen

Bestyrelse

Kasper Borg Hammer

Kenneth Borg Hammer

Kristian Borg Hammer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Borg Hammer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borg Hammer Ejendomme ApS for regnskabsåret 8. marts - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Stege, 15/03/2019

Kirsten Kirkhoff , mne9390
statsautoriseret revisor
Kirkhoff ApS, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR: 30351002

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabet driver virksomhed med investering i og drift af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i årets løb.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsregnskabet.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indtægtsføres i det år, som huslejen vedrører.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter varekøb mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og distribution samt administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdi-pa-pirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat og eliminering af forholdsmæssig andel i intern fortjeneste/tab og fradrag for nedskrivning på goodwill.

Skat af årets resultat

Selskabet er sammen med modervirksomheden 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.

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.

Balancen

Materie l le anl æg saktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygning 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse 8. mar. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
Bruttoresultat		144.496
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-28.710
Resultat af ordinær primær drift		115.786
Andre finansielle indtægter		1
Øvrige finansielle omkostninger		-65.046
Ordinært resultat før skat		50.741
Skat af årets resultat	2	-11.339
Årets resultat		39.402
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		39.402

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger		4.449.599
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.449.599
Anlægsaktiver i alt		4.449.599
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.000
Andre tilgodehavender		391.184
Tilgodehavender i alt		423.184
Likvide beholdninger		47.328
Omsætningsaktiver i alt		470.512
Aktiver i alt		4.920.111

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		39.402
Egenkapital i alt		89.402
Hensættelse til udskudt skat		11.339
Hensatte forpligtelser i alt		11.339
Gæld til realkreditinstitutter		4.108.869
Deposita		120.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.228.869
Gæld til realkreditinstitutter		145.815
Gæld til banker		95.822
Leverandører af varer og tjenesteydelser		257.015
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		91.849
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		590.501
Gældsforpligtelser i alt		4.819.370
Passiver i alt		4.920.111

Egenkapitalopgørelse 8. mar. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000		50.000
Årets resultat		39.402	39.402
Egenkapital, ultimo	50.000	39.402	89.402

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018
	kr.
Bygninger	28.710
	28.710

2. Skat af årets resultat

	2018
	kr.
Ændring af udskudt skat	-11.339
	-11.339

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Tilgang	4.478.309
Kostpris ultimo	4.478.309
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-28.710
Af- og nedskrivning ultimo	-28.710
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.449.599

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.879.641	145.815	2.733.825	2.149.369
Kreditinstitutter	1.470.866	95.822	1.375.044	904.984
Deposita	120.000	0	120.000	120.000
	4.470.507	241.637	4.228.869	3.174.353

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede skat af koncernens sambeskatningsindkomst.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.880 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 4.450.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.471 t.kr. er der udstedt nom. t.kr. 1.150 ejerpantebrev med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 4.450.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0