

Borg Hammer Ejendomme ApS

Klintevej 36
4780 Stege

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/08/2020

Knud Borg Nielsen
Dirigent

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

e-mailadresse: kontakt@knudborg.dk

CVR-nr: 39395304

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Borg Hammer Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Stege, den 12/02/2020

Direktion

Knud Borg Nielsen

Bestyrelse

Kenneth Borg Hammer

Kristian Borg Hammer

Kasper 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 1. januar - 31. december 2019 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, 12/02/2020

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 renteomkostninger, 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 nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		438.051	144.496
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-123.104	-28.710
Resultat af ordinær primær drift		314.947	115.786
Andre finansielle indtægter		0	1
Øvrige finansielle omkostninger		-151.195	-65.046
Ordinært resultat før skat		163.752	50.741
Skat af årets resultat	2	-39.426	-11.339
Årets resultat		124.326	39.402
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		124.326	39.402
I alt		124.326	39.402

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		4.578.552	4.449.599
Indretning af lejede lokaler		872.436	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.450.988	4.449.599
Anlægsaktiver i alt		5.450.988	4.449.599
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	32.000
Andre tilgodehavender		273.370	391.184
Tilgodehavender i alt		273.370	423.184
Likvide beholdninger		43.910	47.328
Omsætningsaktiver i alt		317.280	470.512
Aktiver i alt		5.768.268	4.920.111

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		163.728	39.402
Egenkapital i alt		213.728	89.402
Hensættelse til udskudt skat		50.765	11.339
Hensatte forpligtelser i alt		50.765	11.339
Gæld til realkreditinstitutter		3.800.026	4.108.869
Deposita		255.000	120.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.055.026	4.228.869
Gæld til realkreditinstitutter		278.987	145.815
Gæld til banker		756.585	95.822
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	257.015
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		398.177	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	91.849
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.448.749	590.501
Gældsforpligtelser i alt		5.503.775	4.819.370
Passiver i alt		5.768.268	4.920.111

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	39.402	89.402
Årets resultat		124.326	124.326
Egenkapital, ultimo	50.000	163.728	213.728

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 kr.
Bygninger	90.456	28.710
Indretning af lejede lokaler	32.648	0
	123.104	28.710

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	-39.426	-11.339
	-39.426	-11.339

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	4.478.309	0
Tilgang	219.409	905.084
Kostpris ultimo	4.697.718	905.084
Af- og nedskrivning primo	-28.710	0
Årets afskrivning	-90.456	-32.648
Af- og nedskrivning ultimo	-119.166	-32.648
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.578.552	872.436

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.733.826	146.083	2.587.743	2.001.999
Kreditinstitutter	1.345.187	132.904	1.212.283	748.645
Deposita	255.000	0	255.000	255.000
	4.334.013	278.987	4.055.026	3.005.644

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser andrager t.kr. 372.

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede skat af koncernens sambeskatningsindkomst.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.734 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.579.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 2.102 t.kr. er der udstedt nom. t.kr. 1.500 ejerpantebrev med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.579.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0