

Ryvangs Allé 18  
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

[www.teamrevision.dk](http://www.teamrevision.dk)  
[info@teamrevision.dk](mailto:info@teamrevision.dk)

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank  
Reg.: 3001  
Konto: 3001792865

## **Borups Alle 138 ApS**

**Rosenvængets Allé 17 A,3  
2100 København Ø  
Cvr.nr.: 39 40 84 73**

**(2. regnskabsår)**

**Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 24/2 2020

Dirigent:

---

Joachim Søndergaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9-10
Noter	11

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Borups Alle 138 ApS  
Rosenvængets Allé 17 A,3  
2100 København Ø  
Hjemstedskommune: København  
Cvr.nr.: 39 40 84 73

**Direktion**

Joachim Søndergaard  
Kaspar Trolle Holmbäck

**Revisor**

TEAM REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Allé 18, 2100 København Ø

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019. for Borups Alle 138 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg den 24. februar 2020

### **Direktion**

Joachim Søndergaard

Kaspar Trolle Holmbäck

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til kapitalejerne i Borups Alle 138 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Borups Alle 138 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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 foregående omhu. Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den 24. februar 2020

### **TEAM REVISION**

Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Allé 18, 2100 København Ø  
Cvr.nr. 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne5764

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at købe og sælge ejerlejligheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	-214.150
Balance pr. 31. december 2019	kr.	1.524.947
Egenkapital pr. 31. december 2019	kr.	-337.598

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Egenkapitalen forventes helt eller delvist reableret i nær fremtid. Selskabets ledelse er opmærksom på Selskabsloven § 119 omhandlende kapitaltab. Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2020.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsregnskabet for Borups Alle 138 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelse**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt købsaftalen er underskrevet inden årets udgang.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Finansielle poster**

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Balance**

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger af salgsejendomme måles til kostpris.

Kostpris for salgsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af vedligeholdelse- og instandsættelsesudgifter.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2019 - 31. DECEMBER 2019**

Note	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> tkr.
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-116.459</b>	<b>-107</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-116.459</b>	<b>-107</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>97.691</u>	<u>66</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-214.150</b>	<b>-173</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-214.150</u></b>	<b><u>-173</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	<u>-214.150</u>	<u>-173</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-214.150</u></b>	<b><u>-173</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<i>Varebeholdninger</i>		
Salgsejendomme	<u>1.500.000</u>	<u>1.500</u>
<b><i>Varebeholdninger i alt</i></b>	<u><b>1.500.000</b></u>	<u><b>1.500</b></u>
<i>Likvide beholdninger</i>	<u>24.947</u>	<u>319</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.524.947</b></u>	<u><b>1.819</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>1.524.947</b></u></u>	<u><u><b>1.819</b></u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>3 EGENKAPITAL</b>		
<b>4</b> Anpartskapital	50.000	50
Overførte resultater	<u>-387.598</u>	<u>-173</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-337.598</u></b>	<b><u>-123</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<i>Langfristet gældsforpligtelser</i>		
<i>Langfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristet gældsforpligtelser</i>		
Anden gæld	<u>1.862.545</u>	<u>1.942</u>
<i>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<b><u>1.862.545</u></b>	<b><u>1.942</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>1.862.545</u></b>	<b><u>1.942</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.524.947</u></b>	<b><u>1.819</u></b>
<b>5</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>			
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>			
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>					
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.					
<b>2 Skat af årets resultat</b>					
Årets selskabsskat	0	0			
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
Betalt skat i året	0	0			
<b>3 EGENKAPITAL</b>					
	<b>Primo</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Resultatfordeling</b>	<b>Ultimo</b>	
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000	50
Overførte resultater	-173.448	0	-214.150	-387.598	-173
	<b>-123.448</b>	<b>0</b>	<b>-214.150</b>	<b>-337.598</b>	<b>-123</b>
<b>4 Anpartskapital</b>					
Anpartskapitalen fordeles således :					
Anparter 50.000 stk. á nom. 1 kr.				50.000	50
<b>Anpartskapital ultimo</b>				<b>50.000</b>	<b>50</b>
<b>5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.</b>					
<i>Eventualaktiver og eventualforpligtelser :</i>					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.					
<i>Pantsætning og sikkerhedsstillelser :</i>					
Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.					