

**Borkfelt Ejendomme ApS**  
**Christiansgade 70 F**  
**5000 Odense C**

**CVR-nr. 40 25 88 41**

**Årsrapport for**  
**1. september 2020 - 31. august 2021**  
**(Selskabets 3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13/12 2021

Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	9
Balance 31. august	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 for Borkfelt Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 1. december 2021

Direktion:

13/12-21



Anne Katrine Steen Borkfelt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Borkfelt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borkfelt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

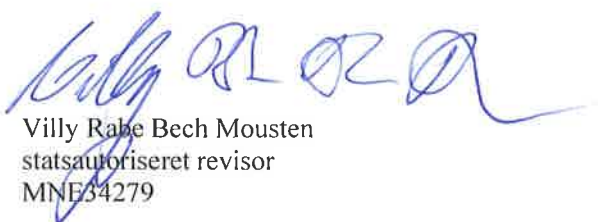
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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.

København, den 1. december 2021

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Villy Rabe Bech Moustén  
statsautoriseret revisor  
MNE34279

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Borkfelt Ejendomme ApS  
Christiansgade 70 F  
5000 Odense C

CVR nr.: 40 25 88 41

Regnskabsår: 01.09 - 31.08

**Direktion:**

Anne Katrine Steen Borkfelt

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Borkfelt Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets 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.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25-35 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>104.427</b>	<b>9.545</b>
Afskrivninger		58.698	42.554
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>45.729</b>	<b>-33.009</b>
Finansielle omkostninger	1	129.324	76.731
<b>Resultat før skat</b>		<b>-83.595</b>	<b>-109.740</b>
Skat af årets resultat	2	-7.586	-15.586
<b>Årets resultat</b>		<b>-76.009</b>	<b>-94.154</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-76.009	-94.154
Overført fra tidligere år		-410.598	-316.444
<b>Til disposition</b>		<b>-486.607</b>	<b>-410.598</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-486.607	-410.598
<b>I alt</b>		<b>-486.607</b>	<b>-410.598</b>

## Balance 31. august

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>5.831.158</u>	<u>2.653.621</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.831.158</b></u>	<u><b>2.653.621</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.831.158</b></u>	<u><b>2.653.621</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>69.430</u>	<u>98.485</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>69.430</b></u>	<u><b>98.485</b></u>
Likvide beholdninger		<u>286.185</u>	<u>102.728</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>286.185</b></u>	<u><b>102.728</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>355.615</b></u>	<u><b>201.213</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>6.186.773</b></u>	<u><b>2.854.834</b></u>

## Balance 31. august

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud		-486.607	-410.598
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-436.607</b>	<b>-360.598</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	2.189
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>2.189</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	3.150.289	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.150.289</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		115.814	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		154.700	60.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.700	25.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.142.877	3.127.867
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.473.092</b>	<b>3.213.243</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.623.380</b>	<b>3.213.243</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.186.773</b>	<b>2.854.834</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	76.212	76.551
	Øvrige finansielle omkostninger	53.112	180
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>129.324</b>	<b>76.731</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	Årets aktuelle skat	0	0
	Indkomstskat vedr. tilknyttede virksomheder	-5.397	-64.033
	Årets udskudte skat	-2.189	48.447
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-7.586</b>	<b>-15.586</b>
<b>3</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	DLR Kredit	736.232	0
	DLR Kredit	2.529.871	0
	Overført til kortfristet gæld	-115.814	0
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>3.150.289</b>	<b>0</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 2.689.281 til betaling efter 5 år

#### 4 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og investeringsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens nærmere skøn.

## Noter til årsrapporten

### 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der deponeret realkreditpantebreve på DKK 3.305.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 5.831.158.

### 6 **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tandlægehuset Odense ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.