

Borgergade 4, Børkop ApS

**Merkurvej 6, Brejning
7080 Børkop**

Årsrapport

10. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 26-02-2021.

Mogens Nørup-Hansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for Borgergade 4, Børkop ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. januar 2020 - 31. december 2020.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 19. januar 2021

Direktion:

Martin Nørup Nymann

Mogens Nørup-Hansen

Ib René Søndervang Ficarra-Cramer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Borgergade 4, Børkop ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Borgergade 4, Børkop ApS for regnskabsåret 10. januar 2020 - 31. december - 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 19. januar 2021

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor
mne9795

Selskabsoplysninger

Selskabet	Borgergade 4, Børkop ApS Merkurvej 6, Brejning 7080 Børkop
	CVR-nr: 41066482
	Regnskabsårets startdato 10. januar 2020 Regnskabsårets slutdato 31. december 2020
Direktion	Martin Nørup Nymann Mogens Nørup-Hansen Ib René Søndervang Ficarra-Cramer
Revisor	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1 - 3 1780 København V
Regnskabsklasse	Regnskabsklasse B
Generalforsamlingsdato	26-02-2021
Dirigent	Mogens Nørup-Hansen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet er ejendomsudvikling og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 10. januar 2020.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en ejendom, hvor bygningerne er nedrevet. Der planlægges ny-opførelse af bygninger på grunden.

Resultatopgørelsen udviser for perioden et underskud på 21 t.DKK, hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventer ledelsen et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

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

Resultatopgørelse 10. januar 2020 - 31. december 2020

	Note	2020 DKK
		<u> </u>
Bruttofortjeneste		-16.481
Personaleomkostninger	1	0
Afskrivninger	2	0
Resultat før finansielle poster		-16.481
Finansielle indtægter	3	0
Finansielle udgifter	4	-4.365
Resultat før skat		-20.846
Skat af resultat	5	0
Årets resultat		-20.846
Overskudsdisponering:		
Overført til overført overskud		29.154
Overført fra overkurs fra emission		-50.000
Udbytte for regnskabsåret		0
Fordelt		-20.846

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020
Grunde og bygninger under opførelse	6	2.060.839
Materielle anlægsaktiver		2.060.839
Anlægsaktiver		2.060.839
Andre tilgodehavender		0
Tilgodehavender		0
Likvide beholdninger		1.254.565
Omsætningsaktiver		1.254.565
Aktiver i alt		3.315.404

Balance 31. december 2020**Passiver**

	Note	2020
Selskabskapital	7	40.000
Overkurs ved emission		0
Overført resultat		29.154
Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret		0
Egenkapital		69.154
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250
Selskabsskat		0
Anden gæld		3.240.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.246.250
Gældsforpligtelser		3.246.250
Passiver i alt		3.315.404
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Eventualforpligtelser	9	
Ejerforhold	10	
Anvendt regnskabspraksis	11	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalbevægelser 2020

	Anparts- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo 10. januar	40.000	50.000	0	0	90.000
Betalt udbytte				0	0
Overført fra overskudsdisponering		-50.000	29.154	0	-20.846
Saldo 31. december	40.000	0	29.154	0	69.154

Noter

2020

1 Personaleomkostninger

Lønninger og gager	0
Pensioner	0
Sociale bidrag	0
	<u>0</u>

Gennemsnitligt antal ansatte

0

2 Afskrivninger

Bygninger	0
	<u>0</u>

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter af bankindestående	0
Renteindtægter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0
	<u>0</u>

4 Finansielle omkostninger

Renter kreditinstitutter	4.365
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0
Andre renteudgifter	0
	<u>4.365</u>

5 Selskabsskat

Beregnet aktuel skat af årets resultat	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
Årets skat i alt	<u>0</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger under opførelse
Anskaffelsessum 10. januar	0
Årets tilgang	2.060.839
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>2.060.839</u>
Afskrivninger 10. januar	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.060.839</u>
Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2020	<u>1.950.000</u>

7 Selskabskapital

Anpartskapital 10. januar	<u>40.000</u>
---------------------------	----------------------

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1 DKK og multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været bevægelse på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Brejning Holding ApS, Merkurvej 6, Brejning, 7080 Børkop

Noter

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borgergade 4, Børkop ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

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 -gevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Nettoomsætning, indregning

Lejeindtægterne indregnes for den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Noter

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	100 år
-----------	--------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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