

# **Borgergade 4, Børkop ApS**

Krintelsvej 16  
7120 Vejle Øst

## **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 09-03-2022.

Ib Ficarra-Cramer

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 135 besluttet, at årsrapporten ikke skal revideres for det kommende regnskabsår. Ledelsen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. marts 2022

**Direktion:**

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 1. januar 2021 - 31. december - 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Udtalelse om ledelsesberetningen - fortsat**

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 9. marts 2022

**Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup  
statsautoriseret revisor  
mne9795

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Borgergade 4, Børkop ApS Krintelsvej 16 7120 Vejle Øst
	CVR-nr: 41066482
	Regnskabsårets startdato 1. januar 2021 Regnskabsårets slutdato 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Ib René Søndervang Ficarra-Cramer
<b>Revisor</b>	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1 - 3 1780 København V
<b>Regnskabsklasse</b>	Regnskabsklasse B
<b>Regnskabsvaluta</b>	DKK
<b>Generalforsamlingsdato</b>	09-03-2022
<b>Dirigent</b>	Ib Ficarra-Cramer

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet er ejendomsudvikling og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet erhvervede i regnskabsåret 2020 en ejendom, hvor bygningerne efterfølgende blev nedrevet. Der planlægges nyopførelse af bygninger på grunden. Byggetilladelser hertil er opnået i efteråret 2021.

Resultatopgørelsen udviser for perioden et underskud på 20 t.DKK, hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

### Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventer ledelsen et mindre underskud.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

---

	Note	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-12.438</b>	<b>-16.482</b>
<b>Personaleomkostninger</b>	1	0	0
Afskrivninger	2	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-12.438</b>	<b>-16.482</b>
Finansielle indtægter	3	0	0
Finansielle udgifter	4	-8.000	-4.365
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.438</b>	<b>-20.847</b>
Skat af resultat	5	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-20.438</b>	<b>-20.847</b>
<b>Overskudsdisponering:</b>			
Overført til overført overskud		-20.438	29.153
Overført fra overkurs fra emission		0	-50.000
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Fordelt</b>		<b>-20.438</b>	<b>-20.847</b>

## Balance 31. december 2021

---

### Aktiver

	Note	2021	2020
Grunde og bygninger under opførelse	6	2.197.301	2.060.839
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.197.301</b>	<b>2.060.839</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.197.301</b>	<b>2.060.839</b>
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.097.665</b>	<b>1.254.565</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.097.665</b>	<b>1.254.565</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.294.966</b>	<b>3.315.404</b>

## Balance 31. december 2021

---

### Passiver

	Note	2021	2020
Selskabskapital	7	40.000	40.000
Overført resultat		8.716	29.154
Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>48.716</b>	<b>69.154</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Anden gæld		3.240.000	3.240.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.246.250</b>	<b>3.246.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.246.250</b>	<b>3.246.250</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.294.966</b>	<b>3.315.404</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

---

### Egenkapitalbevægelser 2021

	Anparts- kapital	Overført resultat fra tidligere år	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
Primo	40.000	29.154	0	69.154
Udbetalt udbytte			0	0
Overført fra overskudsdisponering		-20.438	0	-20.438
Ultimo	<b>40.000</b>	<b>8.716</b>	<b>0</b>	<b>48.716</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	0
Pensioner	0	0
Sociale bidrag	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Renteindtægter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter kreditinstitutter	8.000	4.365
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	0
Andre renteudgifter	0	0
	<u>8.000</u>	<u>4.365</u>
<b>5 Selskabsskat</b>		
Beregnet aktuel skat af årets resultat	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
<b>Årets skat i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

---

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger under opførelse
Anskaffelsessum 1. januar	2.060.839
Årets tilgang	136.462
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>2.197.301</u>
Afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.197.301</u></b>
<b>Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2021</b>	<b><u>1.950.000</u></b>

### 7 Selskabskapital

Anpartskapital 1. januar	<u>40.000</u>	<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:

Duo-Estate I/S, Hegnsgårdsvej 95, 7120 Vejle Øst

ICR Holding ApS, Krintelsvej 16, 7120 Vejle Øst

## 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.

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 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 nettorealisationsværdien 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.