

Bork Ejendomsinvest ApS

Hjemstedsadresse: Jernbanegade 4, 1. tv., 1608 København V

CVR-nummer 41 87 66 70

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2023

Jacob Sander Bork
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bork Ejendomsinvest ApS Jernbanegade 4, 1. tv. 1608 København V Hjemstedskommune: København
Direktion	Jacob Sander Bork
Stiftelsesdato	24. november 2020
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive udlejnings- og investeringsvirksomhed i ejendomme. Selskabet har i regnskabet været uden aktivitet.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Bork Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 31. januar 2023.

Direktion

Jacob Sander Bork

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bork Ejendomsinvest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Bork Invest Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Bork Invest Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2020/21
		13 mdr.
Andre eksterne omkostninger	4.000	8.500
Resultat af primær drift	-4.000	-8.500
Finansielle omkostninger	2.052	701
Resultat før skat	-6.052	-9.201
2 Skat af årets resultat	0	-1.034
Årets resultat	-6.052	-8.167
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-6.052	-8.167
Disponeret	-6.052	-8.167

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.034
Tilgodehavender	0	1.034
Likvide beholdninger	37.809	40.861
Omsætningsaktiver	37.809	41.895
Aktiver i alt	37.809	41.895

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-14.219	-8.167
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	25.781	31.833
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.028	6.062
Anden gæld	4.000	4.000
Kortfristet gæld	12.028	10.062
Gæld i alt	12.028	10.062
Passiver i alt	37.809	41.895
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 24. november 2020	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-8.167	0	-8.167
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-8.167	0	31.833
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-8.167	0	31.833
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-6.052	0	-6.052
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-14.219	0	25.781

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2020/21</u>
		13 mdr.
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	-1.034
	<u>0</u>	<u>-1.034</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
4 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bork Invest Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jacob Sander Bork

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 96a7fda4-3466-4d37-968f-251712676c5c

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2023 kl.: 14:52:50

Underskrevet med MitID



Jacob Sander Bork

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 96a7fda4-3466-4d37-968f-251712676c5c

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2023 kl.: 14:52:50

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 81b690KPrsJ249313900

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.