

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## **Borsholmvej 18 ApS**

Engholmvej 6  
3100 Hornbæk

**CVR-nr. 42422266**

**Årsrapport 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2022

---

Thomas Vindahl Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. maj 2021 - 31. december 2021 for Borsholmvej 18 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. maj 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 11. juni 2022

### Direktion

Thomas Vindahl Andersen  
administrerende direktør

Jesper Boel  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Borsholmvej 18 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borsholmvej 18 ApS for regnskabsåret 28. maj 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Helsingør, den 11. juni 2022

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

mne8285

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Borsholmvej 18 ApS Engholmvej 6 3100 Hornbæk CVR-nr. 42422266 Regnskabsår 28. maj 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Thomas Vindahl Andersen, administrerende direktør Jesper Boel, direktør
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve og eje fast ejendom med henblik på udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 28. maj 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på -14.605 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på 2.046.162 kr., og en egenkapital på 25.395 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Borsholmvej 18 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	100 år

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.
Nettoomsætning		72.600
Ejendomsomkostninger		-20.127
Andre eksterne omkostninger		-14.792
<b>Bruttoresultat</b>		<b>37.681</b>
Af- og nedskrivninger		-6.072
<b>Driftsresultat</b>		<b>31.609</b>
Finansielle omkostninger		-48.753
<b>Resultat før skat</b>		<b>-17.144</b>
Skat af årets resultat	1	2.539
<b>Årets resultat</b>		<b>-14.605</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-14.605
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-14.605</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	2.025.178
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.025.178</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.025.178</b>
Udskudte skatteaktiver		6.477
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.477</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.507</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.984</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.046.162</b>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-14.605
<b>Egenkapital</b>		<b>25.395</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.133.481
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.133.481</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		30.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250
Gæld til kapitalinteressere		800.000
Selskabsskat		3.938
Deposita		46.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>887.286</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.020.767</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.046.162</b>
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 28. maj 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-14.605	-14.605
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-14.605</b>	<b>25.395</b>

## Noter

	2021			
	kr.			
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	3.938			
Regulering af udskudt skat	-6.477			
	<u>-2.539</u>			
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.031.250			
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>2.031.250</u>			
Årets afskrivninger	-6.072			
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-6.072</u>			
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.025.178</u>			
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Forfald	Forfald	Forfald	
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år	
	kr.	kr.	kr.	
Gæld til realkreditinstitutter	1.133.481	30.298	1.007.057	
	<u>1.133.481</u>	<u>30.298</u>	<u>1.007.057</u>	

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Gæld til kreditforening er sikret med pant i grunde og bygninger.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Boel

### Direktør

På vegne af: Borsholmvej 18 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-263276395979

IP: 109.56.xxx.xxx

2022-06-17 04:13:36 UTC

NEM ID 

## Thomas Vindahl Andersen

### Adm. direktør

På vegne af: Borsholmvej 18 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-762458714830

IP: 93.164.xxx.xxx

2022-06-17 11:15:28 UTC

NEM ID 

## Peter Kallermann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-06-17 11:37:51 UTC

NEM ID 

## Thomas Vindahl Andersen

### Dirigent

På vegne af: Borsholmvej 18 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-762458714830

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-28 11:34:16 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>