

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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. januar 2024

Thomas Vindahl Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 9. januar 2024

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 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 9. januar 2024

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30195264

Morten Bjerregaard
statsautoriseret revisor
mne34299

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
mne8285

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Borsholmvej 18 ApS Engholmvej 6 3100 Hornbæk CVR-nr. 42422266 Regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Thomas Vindahl Andersen, administrerende direktør Jesper Boel, direktør
Revisor	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 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på 52.809 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på 2.111.256 kr., og en egenkapital på 120.957 kr.

Selskabets ejendom beliggende i Borsholm er udlejet og har været udlejet siden erhvervelsen. Dirktionen har vurderet, at restværdien efter endt brugstid lyder på 2.100.000 kr., hvorfor de regnskabsmæssige afskrivninger på ejendommen er stoppet i 2023.

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.100.000 kr.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		150.178	149.886
Ejendomsomkostninger		-31.598	-35.094
Andre eksterne omkostninger		-15.225	-12.108
Bruttoresultat		103.355	102.684
Af- og nedskrivninger		-3.269	-15.659
Driftsresultat		100.086	87.025
Finansielle indtægter		10	0
Finansielle omkostninger		-32.209	-32.184
Resultat før skat		67.887	54.841
Skat af årets resultat	1	-15.078	-12.088
Årets resultat		52.809	42.753
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		52.809	42.753
Resultatdisponering		52.809	42.753

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	2.100.000	2.103.269
Materielle anlægsaktiver		2.100.000	2.103.269
Anlægsaktiver		2.100.000	2.103.269
Udskudte skatteaktiver		10.287	9.745
Tilgodehavender		10.287	9.745
Likvide beholdninger		969	2.770
Omsætningsaktiver		11.256	12.515
Aktiver		2.111.256	2.115.784
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		80.957	28.148
Egenkapital		120.957	68.148
Gæld til realkreditinstitutter		1.071.332	1.102.668
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.071.332	1.102.668
Gæld til realkreditinstitutter		31.335	30.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	52.000
Selskabsskat		15.620	15.356
Anden gæld		816.212	800.000
Deposita		46.800	46.800
Kortfristede gældsforpligtelser		918.967	944.968
Gældsforpligtelser		1.990.299	2.047.636
Passiver		2.111.256	2.115.784
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	28.148	68.148
Årets resultat	0	52.809	52.809
Egenkapital 31. december 2023	40.000	80.957	120.957

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	15.620	15.356
Regulering af udskudt skat	-542	-3.268
	15.078	12.088
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.125.000	2.031.250
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	93.750
Kostpris ultimo	2.125.000	2.125.000
Af- og nedskrivninger primo	-21.731	-6.072
Årets afskrivninger	-3.269	-15.659
Af- og nedskrivninger ultimo	-25.000	-21.731
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.100.000	2.103.269
3. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.071.332	31.335
	1.071.332	31.335
		Forfald
		efter 5 år
		kr.
		940.584
		940.584

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: cb53d21f-293c-4a67-a3c6-03b29c9acb94

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-01-15 10:21:55 UTC



Thomas Vindahl Andersen

Direktør og dirigent

På vegne af: Borsholmvej 18 ApS

Serienummer: 78f455ae-cc50-4cae-8bbc-b6f81bed586a

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-01-23 12:15:02 UTC



Morten Bo Bjerregaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: cb653e79-2173-4f3d-9731-6dd25fef0cf2

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-01-23 12:32:22 UTC



Peter Kallermann

KALLERMANN REVISION A/S STATS-AUTORISERET REVISIONSFIRMA

CVR: 30195264

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: c4f35ddb-c72c-4f36-b525-42263d2df6c0

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-01-23 14:14:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: VUTEV-JLE4E-NUYEN-162LO-C6WBZ-8FIFA

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**