

Borup Ejendomsinvest ApS

Lærkevej 1, 8300 Odder

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 42 42 24 28

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2023.

Martin Strøm Borup
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Borup Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 23. maj 2023

Direktion

Martin Strøm Borup
direktør

Simon Strøm Borup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Borup Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borup Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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 opstillingen 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.

Odder, den 23. maj 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet	Borup Ejendomsinvest ApS Lærkevej 1 8300 Odder
	CVR-nr.: 42 42 24 28
	Stiftet: 27. maj 2021
	Hjemsted: Odder
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Strøm Borup, direktør Simon Strøm Borup, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Banegårdsgade 2 8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme til udlejning samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -53.709 kr. mod -27.237 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -93.189 kr. mod -55.480 kr. sidste år. Årets resultat blev som forventet.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditetsog kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2022</u>	<u>27/5 - 31/12 2021</u>
Bruttotab	-53.709	-27.237
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.000	-667
Driftsresultat	-55.709	-27.904
2 Øvrige finansielle omkostninger	-37.480	-27.576
Årets resultat	-93.189	-55.480
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-93.189	-55.480
Disponeret i alt	-93.189	-55.480

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	797.333	799.333
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>797.333</u>	<u>799.333</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>797.333</u>	<u>799.333</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	5.276	0
Periodeafgrænsningsposter	1.437	0
Tilgodehavender i alt	<u>6.713</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.713</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>804.046</u>	<u>799.333</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-148.669	-55.480
Egenkapital i alt	-108.669	-15.480
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	451.034	423.976
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.637	8.000
Anden gæld	452.044	382.837
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	912.715	814.813
Gældsforpligtelser i alt	912.715	814.813
Passiver i alt	804.046	799.333

- 1 Kapitalberedskab
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 27. maj 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-55.480</u>	<u>-55.480</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-55.480	-15.480
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-93.189</u>	<u>-93.189</u>
	<u>40.000</u>	<u>-148.669</u>	<u>-108.669</u>

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	1/1 - 31/12 2022	27/5 - 31/12 2021
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	37.480	27.576
	<u>37.480</u>	<u>27.576</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 451 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 797 t.kr.

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 32 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borup Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	75%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

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