

Ejendomsselskabet Borggården ApS

Smutvej 4
2920 Charlottenlund

CVR.nr. 42 62 56 39

Årsrapport for året 2021/22

I. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *28/2* 2022.



Dirigent
Hilmer Egon Hytting Petersen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 25. august - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Borggården ApS
Smutvej 4
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 42 62 56 39
Stiftet: 25. august 2021
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 25. august 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Hilmer Egon Hytting Petersen

Pengeinstitut

Danske Bank

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021/22 for Ejendomsselskabet Borggården ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 28. december 2022

I direktionen


Hilmer Egon Hytting Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Borggården ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Borggården ApS for regnskabsåret 25. august 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 28. december 2022

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er fabrikation, handel, finansiering og investering, herunder køb af fast ejendom.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Borggården ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 25. august - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>
BRUTTOFORTJENESTE	671.012
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-84.725
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	586.287
Andre finansielle omkostninger	-333.673
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	252.614
Skat af årets resultat	-55.961
ÅRETS RESULTAT	196.653
Der af ledelsen foreslås anvendt således:	
Udbytte	0
Overført til næste år	196.653
	196.653

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022</u>
Aktiver:	
Anlægsaktiver:	
Materielle anlægsaktiver:	
Grunde og bygninger	9.151.546
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.151.546</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.151.546</u>
Omsætningsaktiver:	
Tilgodehavender:	
Andre tilgodehavender	167.500
Tilgodehavender i alt	<u>167.500</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>167.500</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.319.046</u>

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022</u>
Passiver:	
Egenkapital:	
Virksomhedskapital	130.000
Overført overskud eller underskud	196.653
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>326.653</u>
Hensatte forpligtelser:	
Hensættelser til udskudt skat	55.961
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>55.961</u>
Gældsforpligtelser:	
Langfristede gældsforpligtelser:	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	7.314.040
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.314.040</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:	
Kreditinstitutter i øvrigt	363
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.611.529
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.622.392</u>
1 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>8.936.432</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.319.046</u>
2 Sikkerheder og pantsætninger	
3 Eventualposter mv.	

Noter

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>
1 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u><u>0</u></u>
2 Sikkerheder og pantsætninger Til sikkerhed for privat pantebrevsgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u><u>7.314.040</u></u> <u><u>8.985.989</u></u>
3 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser: Samlede eventualforpligtelser i alt, herunder leasing-, kautions- og garantiforpligtelser mv.	<u><u>600.000</u></u>