

REVIPOINT

Statsautoriserede Revisorer A/S

Erhvervsstyrelsen

Borgen Ejendomme ApS

Slangerup Overdrev 2

3550 Slangerup

CVR nr. 66 26 48 15

Årsrapport for 1. maj 2015 - 30. april 2016
(36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 24/10 2016



dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: Frederikssund
Stiftet: 9. september 1980

Direktion

Jørgen Servé

Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
Ragnagade 7, 2100 København Ø
CVR-nr. 31 61 15 20

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Borgen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktion og bestyrelse anser årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision for opfyldt, hvorfor selskabet fravælger revision for det næste regnskabsår.

Slangerup, den 16. september 2016

I direktionen:



Jørgen Servé

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Borgen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Borgen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 16. september 2016
Revipoint Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR nr. 31 61 15 20


Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og drift af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -110.923.

Egenkapitalen udgør kr. 10.839.229.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Selskabet har på ekstraordinær generalforsamling - afholdt i selskabets lokaler 16. september 2016 besluttet, at omdanne selskabet til et ApS. Selskabets bestyrelse er fratrukket i denne forbindelse.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borgen Ejendomme ApS for 1. maj 2015 - 30. april 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt afkast og u- og realiserede reguleringer vedrørende selskabets værdipapirbeholdning.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Borgen Ejendomme ApS indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Værdipapirer

Værdipapirer der indregnes under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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%.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Resultatopgørelse for 1. maj 2015 - 30. april 2016

	Note	2014/15
BRUTTORESULTAT		-21.153 -139.071
Resultat af fællesledede virksomheder	1	-103.794 990.944
Finansielle indtægter	2	258.444 402.922
Finansielle omkostninger		<u>-275.706</u> <u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT		-142.208 1.254.795
Skat af årets resultat	3	<u>31.286</u> <u>-2.560.424</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-110.923</u></u> <u><u>-1.305.629</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0 -9.410.912
Overført resultat		-4.197.772 8.105.283
Udbytte for regnskabsåret		<u>4.086.850</u> <u>0</u>
Disponeret i alt		<u><u>-110.923</u></u> <u><u>-1.305.629</u></u>

Balance pr. 30. april 2016

	AKTIVER	Note	30/4-15
ANLÆGSAKTIVER:			
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i fællesledede virksomheder	1	0	10.872.435
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	10.872.435
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	10.872.435
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		125.000	375.000
Skatteaktiv		31.286	0
Tilgodehavender i alt		156.286	375.000
Værdipapirer		10.624.599	4.303.599
Likvide beholdninger		85.844	410.953
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		10.866.729	5.089.552
AKTIVER I ALT		10.866.729	15.961.986

Balance pr. 30. april 2016

	PASSIVER	Note	30/4-15
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital		500.000	500.000
Overført resultat		10.339.229	14.537.001
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	4	10.839.229	15.037.001
 GÆLDSFORPLIGTELSE:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	27.500
Gæld til tilknyttede selskaber		0	897.485
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		27.500	924.985
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		27.500	924.985
 PASSIVER I ALT		 10.866.729	 15.961.986
 Eventualforpligtelser	 5		
Ejerforhold	6		

Noter

1 Kapitalandele i fællesledede virksomheder

	Ud- lodning	Andel af årets resultat	Andel af egen- kapital
Udl.ejend. Grundtvigsvej 27A-C I/S	347.884	-103.794	0
I alt	<u>347.884</u>	<u>-103.794</u>	<u>0</u>
Indregnet andel af årets resultat		<u>-103.794</u>	
Regnskabsmæssig værdi			<u>0</u>

2 Finansielle indtægter

2014/15

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	30.629	8.744
Renteindtægter, øvrige	<u>227.815</u>	<u>394.178</u>
Finansielle indtægter i alt.....	<u>258.444</u>	<u>402.922</u>

Noter

3 Skat af årets resultat	2014/15	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	2.560.424
Årets regulering af udskudt skat	<u>-31.286</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-31.286</u>	<u>2.560.424</u>

4 Egenkapital	1/5-15	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	30/4-16
Anpartskapital	500.000	-	-	500.000
Overført resultat	14.537.001	-	-4.197.772	10.339.229
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-4.086.850</u>	<u>4.086.850</u>	<u>0</u>
I alt	<u>15.037.001</u>	<u>-4.086.850</u>	<u>-110.923</u>	<u>10.839.229</u>

	30/4-15	
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125 stk. á nominelt kr. 1.000	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige sambeskattede koncernselskaber for sambeskatningens samlede indkomstskat samt udbytteskat.

6 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

Borgen Holding ApS
Slangerup Overdrev 2
3550 Slangerup