



Godkendt revisionspartnerselskab
Sports Allé 5B, 3., 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

BORCHSVEJ 2 - 6. HOLBÆK A/S

Strandmøllevej 184,
4300 Holbæk

CVR-nr. 73365813

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. april 2024

Nina Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for BORCHSVEJ 2 - 6. HOLBÆK A/S.

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.

Holbæk, den 10. april 2024

Direktion

Nina Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Nina Nielsen

Jacob Andreasen

Hanne Ellen Andreasen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BORCHSVEJ 2 - 6. HOLBÆK A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BORCHSVEJ 2 - 6. HOLBÆK A/S 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 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.

Holbæk, den 10. april 2024

Revision & Rådgivningsgruppen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor
mne17363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BORCHSVEJ 2 - 6. HOLBÆK A/S Strandmøllevej 184, 4300 Holbæk
CVR-nr.	73365813
Stiftelsesdato	24. juni 1983
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Nina Nielsen, Direktør Jacob Andreasen Hanne Ellen Andreasen
Direktion	Nina Nielsen
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Sports Allé 5B, 3. sal 4300 Holbæk
CVR-nr.	33771177

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2023 genereret et underskud og har pr. balancedagen tabt hele egenkapitalen. Det er selskabets forventning at egenkapitalen kan reetableres ved salg af ejendom.

Selskabets ejer har afgivet en tilbagetrædelses- og støtteerklæring gældende 12 måneder fra balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BORCHSVEJ 2 - 6. HOLBÆK A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter 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.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, 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

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-265.488	-246.367
Andre finansielle omkostninger		-124.825	-116.594
Resultat før skat		-390.313	-362.961
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-390.313	-362.961
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-390.313	-362.961
Resultatdisponering		-390.313	-362.961

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	2.239.444	2.239.444
Materielle anlægsaktiver		2.239.444	2.239.444
Anlægsaktiver		2.239.444	2.239.444
Likvide beholdninger		869	2.007
Omsætningsaktiver		869	2.007
Aktiver		2.240.313	2.241.451

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Indbetalt virksomhedskapital		1.146.429	1.400.000
Overført resultat		-2.333.590	-2.196.848
Egenkapital		-1.187.161	-796.848
Anden gæld		188.648	188.648
Langfristede gældsforpligtelser	2	188.648	188.648
Modtagne forudbetalinger fra kunder		23.454	23.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser		114.375	66.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		439.474	216.867
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.661.523	2.542.830
Kortfristede gældsforpligtelser		3.238.826	2.849.651
Gældsforpligtelser		3.427.474	3.038.299
Passiver		2.240.313	2.241.451
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

1. Investeringsejendomme

	2023	2022
Kostpris primo	2.239.444	2.239.444
Kostpris ultimo	2.239.444	2.239.444
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.239.444	2.239.444

Investeringsejendomme måles til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	188.648	0	188.648
	188.648	0	188.648

3. Usikkerhed om going concern

Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse, t.kr. 2.662, har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til alle øvrige krav. Endvidere har virksomhedsdeltagere afgivet erklæring om at ville støtte selskabet med de fornødne midler til dets drift. Begge erklæringer er tidsbegrænset til 31. december 2024.

Det er ledelsens vurdering, at investeringsejendomme ville kunne realiseres med et betydeligt likviditetsmæssigt overskud.

På baggrund heraf er det ledelsens opfattelse, at selskabet har sikret den fornødne likviditet til selskabets fremadrettede drift, og årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med hovedaktionær m.v. er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 2.100 med pant i ejendommen Strandmøllevej 184, 4300 Holbæk. Gælden er indregnet til t.kr. 2.897. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med t.kr. 2.239 - seneste offentlig vurdering udgør t.kr. 9.050.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Nina Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nina Nielsen

direktør og dirigent

ID: 73316106-e8e0-4c6f-8738-52c5d27838b9

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 09:59:07

Underskrevet med MitID



Carsten Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Lindegård Thomsen

registreret revisor

ID: c89e048e-abab-4908-bfe6-687c00dbcc1

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 12:12:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d44f65Nxgk251745225

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.