

FUNDER & HENRIKSEN

Børge Olsen ApS
Jeppe Åkjærs Vej 14
4700 Næstved

CVR-nr. 78 51 04 12

Årsrapport for perioden
1. februar 2018 til 31. januar 2019
(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21. juni 2019

Inga Friis Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. februar 2018 - 31. januar 2019	9
Balance pr. 31. januar 2019	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2018 - 31. januar 2019 for Børge Olsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2018 - 31. januar 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 25. maj 2019

Direktion

Inga Friis Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Børge Olsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Børge Olsen ApS for regnskabsåret 1. februar 2018 - 31. januar 2019 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 vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Næstved, den 25. maj 2019

FUNDER & HENRIKSEN REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

MNE-nr. mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

Børge Olsen ApS
Jeppe Åkjærs Vej 14
4700 Næstved

CVR-nr.: 78 51 04 12

Regnskabsperiode: 1. februar 2018 - 31. januar 2019

Stiftet: 15. april 1985

Hjemsted: Næstved

Direktion

Inga Friis Christensen

Revisor

FUNDER & HENRIKSEN REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i formueforvaltning og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Børge Olsen ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten omfatter lejeindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabet indregner lejeindtægter i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet, hvor lejeindtægtsføres på tidspunktet for levering, og endelig risikoovergang til køber har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ejendomsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindestående.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Opskrivningshenlæggelser omfatter opskrivning af selskabets ejendom i forhold til oprindelig kostpris. Udskudt skat af opskrivningen er modregnet i henlæggelsen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter hensatte og periodiserede omkostninger vedrørende regnskabsåret, og som er afholdt efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. februar 2018 - 31. januar 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		466.998	472.622
Andre eksterne omkostninger		<u>-247.758</u>	<u>-230.513</u>
Bruttoresultat		219.240	242.109
Personaleomkostninger	1	<u>-87.745</u>	<u>-86.436</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		131.495	155.673
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-84.228</u>	<u>-86.594</u>
Resultat før finansielle poster		47.267	69.079
Finansielle omkostninger		<u>-39.960</u>	<u>-39.861</u>
Resultat før skat		7.307	29.218
Skat af årets resultat		<u>-1.607</u>	<u>10.667</u>
Årets resultat		<u>5.700</u>	<u>39.885</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til/fra reservefond		-34.913	-34.913
Overført resultat		<u>40.613</u>	<u>74.798</u>
		<u>5.700</u>	<u>39.885</u>

Balance pr. 31. januar 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.875.285	2.942.332
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	17.181
Materielle anlægsaktiver		<u>2.875.285</u>	<u>2.959.513</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.875.285</u>	<u>2.959.513</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.398	67.198
Andre tilgodehavender		224	0
Periodeafgrænsningsposter		10.479	9.160
Tilgodehavender		<u>44.101</u>	<u>76.358</u>
Likvide beholdninger		<u>379.542</u>	<u>277.382</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>423.643</u>	<u>353.740</u>
Aktiver i alt		<u>3.298.928</u>	<u>3.313.253</u>

Balance pr. 31. januar 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.382.556	1.417.469
Overført resultat		<u>-1.003.272</u>	<u>-1.043.884</u>
Egenkapital	2	<u>579.284</u>	<u>573.585</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>14.690</u>	<u>13.083</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>14.690</u>	<u>13.083</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.466.424</u>	<u>2.464.859</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.466.424</u>	<u>2.464.859</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		63.011	59.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.396	183
Anden gæld		23.853	55.026
Periodeafgrænsningsposter		23.220	23.310
Deposita		<u>124.050</u>	<u>124.050</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>238.530</u>	<u>261.726</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.704.954</u>	<u>2.726.585</u>
Passiver i alt		<u>3.298.928</u>	<u>3.313.253</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	71.768	70.055
Pensioner	11.570	11.392
Andre omkostninger til social sikring	4.407	4.989
	<u>87.745</u>	<u>86.436</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. februar 2018	200.000	1.417.469	-1.043.885	573.584
Årets resultat	0	0	40.613	40.613
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-34.913	0	-34.913
Egenkapital 31. januar 2019	<u>200.000</u>	<u>1.382.556</u>	<u>-1.003.272</u>	<u>579.284</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. februar 2018	Gæld 31. januar 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.464.859</u>	<u>2.466.424</u>	<u>0</u>	<u>2.097.379</u>
	<u>2.464.859</u>	<u>2.466.424</u>	<u>0</u>	<u>2.097.379</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er tinglyst pant t.kr. 3.600 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/1 2019 udgør t.kr. 2.875.

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)