

Borkfelt Ejendomme ApS

Christiansgade 70F
5000 Odense C

CVR-nr. 40 25 88 41

Årsrapport for perioden 1. september 2021 til 31. august 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. december 2022

dirigent Anne Katrine Steen Borkfelt



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	8
Balance 31. august	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 for Borkfelt Ejendomme 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. august 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 13. december 2022

Direktion



Anne Katrine Steen Borkfelt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Borkfelt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borkfelt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 13. december 2022

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 29 69 00 65



Villy Røbe Bech Moustén
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34279

Selskabsoplysninger

Selskabet

Borkfelt Ejendomme ApS
Christiansgade 70F
5000 Odense C

CVR-nr.: 40 25 88 41

Regnskabsperiode: 1. september 2021 - 31. august 2022

Stiftet: 7. februar 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Direktion

Anne Katrine Steen Borkfelt

Tilknyttede virksomheder

Tandlægehuset Odense ApS

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
Øster Allé 56; Tårn F1, 3. sal
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borkfelt Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Lokaleudgifter

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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	Restværdi
Bygninger	20-50 år	30-40 %

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		117.258	104.427
Personaleomkostninger	1	-699	0
Resultat før af- og nedskrivninger		116.559	104.427
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-99.259	-58.698
Resultat før finansielle poster		17.300	45.729
Finansielle omkostninger	2	-107.231	-129.324
Resultat før skat		-89.931	-83.595
Skat af årets resultat	3	-2.068	7.586
Årets resultat		-91.999	-76.009
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-91.999	-76.009
		-91.999	-76.009

Balance 31. august

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.847.608	5.831.158
Materielle anlægsaktiver		5.847.608	5.831.158
Anlægsaktiver i alt		5.847.608	5.831.158
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.397	69.430
Tilgodehavender		5.397	69.430
 Likvide beholdninger		 163.296	 286.185
Omsætningsaktiver i alt		168.693	355.615
Aktiver i alt		6.016.301	6.186.773

Balance 31. august

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-578.606	-486.607
Egenkapital		-528.606	-436.607
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.036.738	3.150.289
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.036.738	3.150.289
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	115.570	115.814
Modtagne forudbetalinger fra kunder		173.250	154.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.352	59.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.152.929	3.142.877
Selskabsskat		2.068	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.508.169	3.473.091
Gældsforpligtelser i alt		6.544.907	6.623.380
Passiver i alt		6.016.301	6.186.773
Hovedaktivitet	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	699	0
	699	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	77.103	76.212
Andre finansielle omkostninger	30.128	53.112
	107.231	129.324

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.068	0
Årets udskudte skat	0	-2.189
Sambeskatningsbidrag	0	-5.397
	2.068	-7.586

	Gæld 1. september 2021	Gæld 31. august 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	3.266.103	3.152.308	115.570	2.574.940
	3.266.103	3.152.308	115.570	2.574.940

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og investeringsvirksomhed, samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens nærmere skøn.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tandlægehuset Odense ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der deponeret realkreditpantebreve på DKK 3.305.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 5.847.608.