

Borkfelt Ejendomme ApS

Christiansgade 70, F, 5000 Odense C

CVR-nr. 40258841

Årsrapport 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18-12-2024

Som dirigent:

.....
Anne Katrine Steen Borkfelt

Borkfelt Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Borkfelt Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-09-2023 - 31-08-2024 for Borkfelt Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-08-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-09-2023 - 31-08-2024.

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.

Odense, den 18-12-2024

Direktion

Anne Katrine Steen Borkfelt
Direktør

Borkfelt Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Borkfelt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borkfelt Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-09-2023 - 31-08-2024 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.

Århus, den 18-12-2024

APEX

Statsautoriserede revisorer ApS

CVR-nr. 42936847

Dennis Veje Rasmussen

Statsautoriseret revisor

mne34520

Borkfelt Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Borkfelt Ejendomme ApS Christiansgade 70, F, 5000 Odense C
E-mail	Ak@borkfelt.eu
CVR-nr.	40258841
Stiftelsesdato	07-02-2019
Regnskabsår	01-09-2023 - 31-08-2024
Direktion	Anne Katrine Steen Borkfelt
Revisor	APEX Statsautoriserede revisorer ApS Vesterbro Torv 10, 1. 8000 Aarhus C
E-mail	181224
CVR-nr.	42936847

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og investeringsvirksomhed, samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens nærmere skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-09-2023 - 31-08-2024 udviser et resultat på kr. -369.940, og selskabets balance pr. 31-08-2024 udviser en balancesum på kr. 5.929.824, og en egenkapital på kr. -1.019.561.

Borkfelt Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab		-29.904	167.326
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-106.808	-101.308
Driftsresultat		-136.712	66.018
Andre finansielle omkostninger		-307.445	-192.576
Resultat før skat		-444.157	-126.558
Skat af årets resultat		74.217	5.544
Årets resultat		-369.940	-121.014
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-369.940	-121.014
Resultatdisponering		-369.940	-121.014

Borkfelt Ejendomme ApS**Balance 31. august 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.749.492	5.746.300
Materielle anlægsaktiver		5.749.492	5.746.300
Anlægsaktiver		5.749.492	5.746.300
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		79.761	5.544
Andre tilgodehavender		707	0
Periodeafgrænsningsposter		0	62.544
Tilgodehavender		80.468	68.088
Likvide beholdninger		99.864	18.359
Omsætningsaktiver		180.332	86.447
Aktiver		5.929.824	5.832.747

Borkfelt Ejendomme ApS

Balance 31. august 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.069.561	-699.621
Egenkapital		-1.019.561	-649.621
Gæld til realkreditinstitutter		2.954.912	2.982.358
Deposita		158.055	94.900
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.112.967	3.077.258
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	92.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.302	84.611
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.688.706	3.226.031
Selskabsskat		0	2.068
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.410	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.836.418	3.405.110
Gældsforpligtelser		6.949.385	6.482.368
Passiver		5.929.824	5.832.747
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2023/24	2022/23	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.954.912	60.000	2.700.000
Deposita	158.055	0	158.055
	3.112.967	60.000	2.858.055

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Tandlægehuset Odense ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der udstedt realkreditpantebreve på DKK 3.305.000 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 5.749.

Borkfelt Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Borkfelt Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. fgsdfg

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.

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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger dækker over omkostninger direkte forbundet med driften af ejendommene og omfatter ejendomsskatter, forsikringer, løbende vedligehold m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Borkfelt Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	20-50 år	30-40%

Der afskrives ikke på grunde.

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.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.