Registreret revisionspartnerselskab
Smedelundsgade 16, 2., 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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 11. juli 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 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 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 11. juli 2022

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor
mne17363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Borchsvej 2-6 Holbæk A/S Strandmøllevej 184 4300 Holbæk
Telefon	59432376
CVR-nr.	73365813
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Nina Nielsen, Direktør Jacob Andreasen Hanne Ellen Andreasen
Direktion	Nina Nielsen, Direktør
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Smedelundsgade 16. 2 4300 Holbæk
CVR-nr.	33771177
Kontaktpersoner	Carsten Thomsen, Partner, registreret revisor

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 fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i 2021 genereret et underskud og som følge af tidligere års underskud har medført, at selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab ".

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger i forbindelse med drift af ejendommen.

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

Finansielle indtægter og omkostninger
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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		**-235.778**	**-157.591**
Finansielle omkostninger		-108.678	-95.980
Resultat før skat		**-344.456**	**-253.571**
Årets resultat		**-344.456**	**-253.571**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-344.456	-253.571
Resultatdisponering		**-344.456**	**-253.571**

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 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		**563**	**16.980**
Omsætningsaktiver		**563**	**16.980**
Aktiver		**2.240.007**	**2.256.424**

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.400.000	1.400.000
Overført resultat		-1.833.887	-1.489.431
Egenkapital		**-433.887**	**-89.431**
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		34.500	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.427.292	2.113.753
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.485.246**	**2.157.207**
Gældsforpligtelser		**2.673.894**	**2.345.855**
Passiver		**2.240.007**	**2.256.424**
Eventualaktiver	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2021	2020

1. Investeringsejendomme

	2021	2020
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 erhvervsejendomme 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. Eventualaktiver

Selsskabet har et fremførselsberettiget underskud på TDKK 2.336. Skatteværdien af tidligere års underskud er ikke aktiveret, men udgør 22 %.

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med hovedaktionær m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 2.100.000 med pant i ejendommen Strandmøllevej 184, 4300 Holbæk. Gælden er indregnet til DKK 2.615.940.
Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.239.444.