

BORCHSVEJ 2 - 6. HOLBÆK A/S

Strandmøllevvej 184
4300 Holbæk

CVR-nr. 73365813

Årsrapport for 2025

44. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. januar 2026

Jacob Sillehoved Andreasen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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 23. januar 2026

Direktion

Jacob Sillehoved Andreasen
Adm. direktør

Bestyrelse

Hanne Ellen Sillehoved Andreasen
Formand

Jacob Sillehoved Andreasen
Medlem

Elisabeth Sillehoved Tøxen
Medlem

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 2025 - 31. december 2025 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 23. januar 2023

RevisorGården Holbæk A/S

CVR-nr. 45071391

Morten Lund Wilhelmsen

Statsautoriseret revisor

mne41315

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | BORCHSVEJ 2 - 6. HOLBÆK A/S Strandmøllevej 184 4300Holbæk |
| CVR-nr. | 73365813 |
| Stiftelsesdato | 24. juni 1983 |
| Regnskabsår | 1. januar 2025 - 31. december 2025 |
| Bestyrelse | Hanne Ellen Sillehoved Andreasen Jacob Sillehoved Andreasen Elisabeth Sillehoved Tøxen |
| Direktion | Jacob Sillehoved Andreasen |
| Revisor | RevisorGården Holbæk A/S Kalundborgvej 60 4300Holbæk |
| CVR-nr. | 45071391 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Bruttotab | | -86.047 | -294.823 |
| Driftsresultat | | <u>-86.047</u> | <u>-294.823</u> |
| Andre finansielle omkostninger | | -142.415 | -128.107 |
| Resultat før skat | | <u>-228.462</u> | <u>-422.930</u> |
| Årets resultat | | <u>-228.462</u> | <u>-422.930</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -228.462 | -422.930 |
| Resultatdisponering | | <u>-228.462</u> | <u>-422.930</u> |

Balance 31. december 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 2.239.444 | 2.239.444 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.239.444</u> | <u>2.239.444</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>2.239.444</u> | <u>2.239.444</u> |
| Likvide beholdninger | | 907 | 2.335 |
| Omsætningsaktiver | | <u>907</u> | <u>2.335</u> |
| Aktiver | | <u>2.240.351</u> | <u>2.241.779</u> |

Balance 31. december 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 1.146.429 | 1.400.000 |
| Overført resultat | | -2.984.982 | -3.010.091 |
| Egenkapital | | -1.838.553 | -1.610.091 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 4.058.609 | 3.831.870 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 4.058.609 | 3.831.870 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.150 | 20.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 145 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 20.295 | 20.000 |
| Gældsforpligtelser | | 4.078.904 | 3.851.870 |
| Passiver | | 2.240.351 | 2.241.779 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2 | | |
| Usikkerhed om going concern | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

Noter

| | 2025 | 2024 | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
| Anden gæld | 4.058.609 | 0 | 0 |
| | <u>4.058.609</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2. Gennemsnitligt antal ansatte | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> | |

3. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital forventes reetableret og alle gældsforpligtelser indfriet når selskabets beholdning af investeringsejendom sælges, da den forventede salgspris er væsentligt over den bogførte værdi.

Selskabets kapitalejer har afgivet støtte- og tilbagetrædeleserklæring for sit tilgodehavende og vil støtte selskabet med den fornødne kapital frem til den ordinære generalforsamling i 2027.

På den baggrund aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med boet efter tidligere hovedaktionær er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 2.100 med pant i ejendommen Strandmøllevej 184, 4300 Holbæk. Gælden er indregnet til t.kr 2.883. Ejendommens værdi er i årsregnskabet indregnet med t.kr 2.239 - seneste offentlig vurdering udgør t.kr. 9.050.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BORCHSVEJ 2 - 6. HOLBÆK A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 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

Anvendt regnskabspraksis

valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre 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.

