

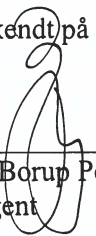
*Borup Svaneke Holding ApS
Strandvejen 35, Aarsdale
3740 Svaneke*

CVR-nummer: 31276845

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 - 31. december 2021*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/6 2022



Jens Borup Pedersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Borup Svaneke Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

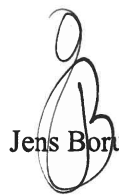
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svaneke, den 14/6 2022

Direktion



Jens Borup Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Borup Svaneke Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Borup Svaneke Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

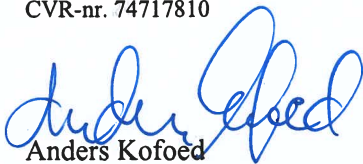
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 14 / 6 2022

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer



Dan Andersen
registreret revisor
mne35435
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Borup Svaneke Holding ApS
Strandvejen 35, Aarsdale
3740 Svaneke

E-mail: Jens@bryghuset-svaneke.dk

CVR-nr.: 31 27 68 45
Stiftet: 27. februar 2008
Kommune: Bornholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Borup Pedersen

Pengeinstitut

Nordea Bank A/S
Store Torv 16-18
3700 Rønne

Revisor

Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Anders Kofoed
Dan Andersen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 1.215, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 15.319, og en egenkapital på t.kr. 9.501.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022

Der forventes et uændret aktivitet og indtjening for 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Borup Svaneke Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra bestemmelserne i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet før omkostninger i resultatopgørelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter omfatter resultat vedrørende selskabets udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultater efter skat. Resultater fra associerede virksomheder indregnes ved udbytteudlodning eller salg af andele.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	3,0 mio
Driftsmidler m.v.	5 år	0 kr

Afskrivninger påbegyndes i 2021 hvor selskabets ombygning/istandsættelse er afsluttet

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
Indtægter af kapitalandele.....	1.246.420	1.277.406
Andre driftsindtægter.....	96.752	3.777
Andre eksterne omkostninger	-16.429	-48.054
Af- og nedskrivninger.....	-40.290	-4.554
DRIFTSRESULTAT	1.286.453	1.228.575
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	10.150	10.500
Andre finansielle indtægter.....	0	12.000
1 Andre finansielle omkostninger.....	-81.290	-64.111
RESULTAT FØR SKAT	1.215.313	1.186.964
Skat af årets resultat.....	-692	18.447
ÅRETS RESULTAT	1.214.621	1.205.411
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	116.500
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	246.420	-1.241.593
Overført resultat.....	853.801	2.330.504
DISPONERET I ALT	1.214.621	1.205.411

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
2 Grunde og bygninger	8.730.089	8.420.370
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.000	25.000
Materielle anlægsaktiver	8.750.089	8.445.370
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.298.943	4.052.524
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	470.000	470.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	280.000	350.000
Finansielle anlægsaktiver	5.048.943	4.872.524
ANLÆGSAKTIVER	13.799.032	13.317.894
Selskabsskat	43.933	62.240
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	21.582
Andre tilgodehavender	15.439	51.039
Tilgodehavender	59.372	134.861
Likvide beholdninger	1.460.620	2.572.114
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.519.992	2.706.975
AKTIVER	15.319.024	16.024.869

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.972.694	2.726.274
Overført resultat.....	6.288.810	5.435.009
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	117.100
EGENKAPITAL.....	9.500.904	8.403.383
 Hensættelse til udskudt skat.....	 0	 1.375
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	0	1.375
 Prioritetsgæld.....	 4.408.990	 4.516.000
5 Langfristede gældsforpligtelser	4.408.990	4.516.000
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	16.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	4.500	4.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.339.530	1.354.112
Gæld til associerede virksomheder	0	-1
Anden gæld.....	49.100	1.745.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.409.130	3.104.111
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	5.818.120	7.620.111
 PASSIVER	 15.319.024	 16.024.869
 6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	2.726.274	3.967.867
Årets bevægelse, resultatdisponering	246.420	-1.241.593
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....	2.972.694	2.726.274
Overført resultat, primo	5.435.009	3.104.505
Årets resultat.....	968.201	2.447.004
Foreslået udbytte.....	-114.400	-116.500
Overført resultat ultimo	6.288.810	5.435.009
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	116.500	110.600
Foreslået udbytte.....	114.400	116.500
Udloddet udbytte	-116.500	-110.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.400	117.100
EGENKAPITAL.....	9.500.904	8.403.383

NOTER

	2021	2020
1 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	7.969	9.168
Gebyrer mv.	1.703	1.710
Prioritetsrenter, kreditforeninger	71.404	52.898
Renter af restskat, selskaber	214	335
	<u>81.290</u>	<u>64.111</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	8.420.370	25.000
Tilgang i årets løb	345.009	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2021	<u>8.765.379</u>	<u>25.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-35.290	-5.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	<u>-35.290</u>	<u>-5.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>8.730.089</u>	<u>20.000</u>

NOTER

	2021	2020
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	1.326.250	1.326.250
Kostpris 31. december 2021	1.326.250	1.326.250
Op- og nedskrivninger primo.....	2.726.274	3.967.867
Årets resultatandele	1.246.419	1.258.407
Udloddet udbytte	-1.000.000	-2.500.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2021	2.972.693	2.726.274
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.298.943	4.052.524

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Borup Nexø ApS	100 %	4.298.942	1.246.419

4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	470.000	470.000
Kostpris 31. december 2021	470.000	470.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	470.000	470.000

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
UVA Bornholm	20 %	378.898	39.994
JBOP A/S	50 %	5.551.118	680.575
BH Fisk Svaneke ApS	30 %	1.559.634	290.436

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.516.000	4.424.990	16.000	4.335.000
	<u>4.516.000</u>	<u>4.424.990</u>	<u>16.000</u>	<u>4.335.000</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for banklån er pantsat aktier nom t.kr. 250 i JBOP A/S.

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheders bankfinansiering max t.kr. 2.250.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der lyst pant på t.kr. 4.425 i selskabets grunde og ejendomme med en bogført værdi på t.kr. 8.730.