

Borgaard Invest Herning ApS

Højager 59
7490 Aulum

CVR-nr. 20 95 73 36

ÅRSRAPPORT

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 21 / 10 2024

Jørgen Borgaard Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Borgaard Invest Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 21/10 2024

Direktion

Jørgen Borgaard Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Borgaard Invest Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borgaard Invest Herning ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter samt pengestrømsopgørelse for koncernen.

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 opstillingen 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.

Herning, den 21 / 10 2024

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Borgaard Invest Herning ApS
Højager 59
7490 Aulum

Telefon: 97 21 36 88
E-mail: jbj@jbinvest.dk

CVR-nr.: 20 95 73 36
Stiftet: 1. maj 1995
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Jørgen Borgaard Jørgensen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor
Bendy Stockmal Ulrichsen, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Lejer er efter regnskabsårets udløb fraflyttet lejemålet, og ejendommen er sat til salg.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Note	2023/24	2022/23 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	320.648	472
Administrationsomkostninger	-143.632	-170
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-200.000	0
DRIFTSRESULTAT	-22.984	302
Andre finansielle omkostninger	-89.895	-64
RESULTAT FØR SKAT	-112.879	238
3 Skat af årets resultat.....	62.100	-53
ÅRETS RESULTAT	-50.779	185
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	122
Overført resultat.....	-50.779	63
DISPONERET I ALT	-50.779	185

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2024	2023 kr. 1.000
4 Investeringsejendomme	4.300.000	4.500
Materielle anlægsaktiver	4.300.000	4.500
ANLÆGSAKTIVER	4.300.000	4.500
Andre tilgodehavender	4.076	0
Periodeafgrænsningsposter.....	2.804	7
Tilgodehavender	6.880	7
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.880	7
AKTIVER	4.306.880	4.507

Balance 30. september**PASSIVER**

Note	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	1.428.101	1.479
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	122
EGENKAPITAL.....	1.553.101	1.726
Hensættelse til udskudt skat.....	588.600	651
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	588.600	651
Prioritetsgæld.....	1.190.136	1.295
Deposita.....	0	118
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.190.136	1.413
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	107.000	107
Kreditinstitutter.....	346.100	49
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	19.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	494.923	452
Selskabsskat.....	0	33
Anden gæld.....	2.835	14
Periodeafgrænsningsposter.....	0	47
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.185	5
Kortfristede gældsforpligtelser.....	975.043	717
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	2.165.179	2.130
PASSIVER.....	4.306.880	4.507

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Overført resultat, primo	1.478.880	1.416
Årets resultat.....	-50.779	185
Foreslået udbytte	0	-122
Overført resultat ultimo.....	1.428.101	1.479
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	122.000	200
Foreslået udbytte	0	122
Udloddet udbytte	-122.000	-200
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	122
EGENKAPITAL.....	1.553.101	1.726

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på afrundet 9,5 %.

Følsomhedsanalyse:

Stigning i afkastkrav på 0,5 % medfører fald i ejendomsværdi på 215 tkr.

Fald i afkastkrav på 0,5 % medfører stigning i ejendomsværdi på 239 tkr.

2 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....

2023/24 **2022/23**
kr. 1.000

1 1

3 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat.....

0 33

Regulering udskudt skat

-62.100 20

-62.100 **53**

Noter

	Investerings- ejendomme
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2023	4.124.913
Kostpris 30. september 2024	4.124.913
Opskrivninger 1. oktober 2023	375.087
Opskrivninger	-200.000
Opskrivninger 30. september 2024	175.087
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	4.300.000

	1/10 2023 Gæld i alt	30/9 2024 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.402.356	1.297.136	107.000	743.000
Deposita.....	117.750	0	0	0
	1.520.106	1.297.136	107.000	743.000

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 1.297.136, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 4.500.000. Endvidere er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 2.000.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Borgaard Invest Herning ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og investeringsejendommenes driftsomkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, kontoromkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HKC Data Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. 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 huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 skattemæssigt 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 nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørgen Borgaard Jørgensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 82d5434e-8ff1-4bc8-93a8-d4ade638deb9

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-10-27 19:33:21 UTC



Jørgen Borgaard Jørgensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 82d5434e-8ff1-4bc8-93a8-d4ade638deb9

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-10-27 19:33:21 UTC



Jan Heesgaard

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 05596c88-d012-40b3-95a8-291bd6a760e0

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-10-27 19:43:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: D053L-TY07Z-OBLN1-YDHBQ-P88SM-LHDL3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**