



ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2013 - 30. SEPTEMBER 2014

BØRGE KRISTIANSEN EJENDOMME APS

CVR-nr. 35 23 84 09

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den "11" 2014

Brita Sommer.

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. oktober 2013 - 30. september 2014	10
Balance pr. 30. september 2014	11-12
Noter	13-16

Selskab

Børge Kristiansen Ejendomme ApS
Bådhavnsgade 36
2450 København SV

CVR-nummer 35 23 84 09

2. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Brita Sommer

Revision

INFO : REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Per Jensen, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Børge Kristiansen Ejendomme ApS' hovedaktivitet er at udleje ejendomme til tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 1.111.133.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet sine ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2014.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Børge Kristiansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

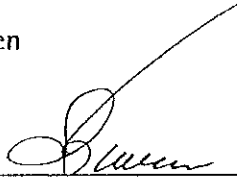
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 11. november 2014

I direktionen



Brita Sommer

Til kapitalejeren i Børge Kristiansen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Børge Kristiansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

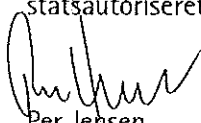
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 11. november 2014

INFO : REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Per Jørgensen

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne kunderabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 24,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Brita Sommer Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	40 år
---------------------	-------

Småanskaffelser under kr. 12.600 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 23,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2013</u>
BRUTTOFORTJENESTE	25.769	-74.832
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	0	-219.513
Andre driftsindtægter	<u>775.029</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	800.798	-294.345
1 Andre finansielle indtægter	1.472	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-79.334</u>	<u>-194.029</u>
RESULTAT FØR SKAT	722.936	-488.374
3 Skat af årets resultat	<u>388.198</u>	<u>140.700</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.111.133</u></u>	<u><u>-347.674</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	1.111.133	-347.674
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.111.133</u></u>	<u><u>-347.674</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
4 Grunde og bygninger	0	14.400.781
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	0	14.400.781
ANLÆGSAKTIVER	0	14.400.781
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	321.803	0
5 Andre tilgodehavender	6.522.751	0
Tilgodehavende selskabsskat	75.506	75.506
3 Udskudte skatteaktiver	1.858	0
Periodeafgrænsningsposter	14.739	55.916
TILGODEHAVENDER	6.936.657	131.422
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	2.100	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	7.292.325	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.231.082	131.422
AKTIVER I ALT	14.231.082	14.532.203

<u>Note</u>	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivning	0	3.986.311
Overført resultat	8.445.015	3.347.571
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
6 EGENKAPITAL	8.525.015	7.413.882
3 Hensættelse til udskudt skat	0	1.190.454
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	1.190.454
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.700.599
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.082.341
Selskabsskat	804.114	0
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	804.114	5.782.940
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.700.817	34.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	327
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.035	15.000
Anden gæld	91.100	95.600
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	4.901.952	144.927
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.706.066	5.927.867
PASSIVER I ALT	14.231.082	14.532.203
8 Eventualforpligtelser		

<u>1 Andre finansielle indtægter</u>		<u>2013/14</u>	<u>2013</u>	
Finansielle indtægter i øvrigt		1.472	0	
I ALT		<u>1.472</u>	<u>0</u>	
 <u>2 Øvrige finansielle omkostninger</u>		 <u>2013/14</u>	 <u>2013</u>	
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder		3.645	32.188	
Finansielle omkostninger i øvrigt		75.689	161.841	
I ALT		<u>79.334</u>	<u>194.029</u>	
 <u>3 Selskabsskat og udskudt skat</u>				
	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2013</u>
Skyldig pr. 1/10 2013	-75.506	1.190.454	0	0
Skat af årets resultat	<u>804.114</u>	<u>-1.192.312</u>	<u>-388.198</u>	<u>-140.700</u>
SKYLDIG PR. 30/9 2014	<u>728.608</u>	<u>-1.858</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-388.198</u>	<u>-140.700</u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	30/9 2013
Kostpris pr. 1/10 2013	15.283.529	15.283.529	15.259.490
Tilgang i året	0	0	24.039
Afgang i året	-15.283.529	-15.283.529	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2014	0	0	15.283.529
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2013	882.748	882.748	663.235
Årets nedskrivninger	0	0	219.513
Årets afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	-882.748	-882.748	0
AF- OG NEDSKR. PR. 30/9 2014	0	0	882.748
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2014	0	0	14.400.781
Salgspris, afgang	15.175.810	15.175.810	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-14.400.781	-14.400.781	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	775.029	775.029	0

5 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver med i alt t.kr. 6.523 vedrører salgssummen af solgt ejendom. Tilgodehavendet er til selskabsdeltager, men er ikke renteberegnet, idet salgssummen først forfalder til betaling ved overtagelse som først sker i det kommende regnskabsår.

6 Egenkapital	30/9 2014	30/9 2013
Virksomhedskapital pr. 30/9 2014	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning pr. 1/10 2013	3.986.311	3.986.311
Regulering ved afståelse af ejendom	-3.986.311	0
Årets nettoopskrivning	0	0
Reserve for nettoopskrivning pr. 30/9 2014	0	3.986.311
Overført resultat pr. 1/10 2013	3.347.571	3.695.245
Regulering ved afståelse af ejendom	3.986.311	0
Overført af årets resultat	1.111.133	-347.674
Overført resultat pr. 30/9 2014	8.445.015	3.347.571
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/10 2013	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 30/9 2014	0	0
Egenkapital pr. 30/9 2014	<u>8.525.015</u>	<u>7.413.882</u>

Virksomhedskapitalen består af 80 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	30/9 2014	30/9 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.700.817	4.734.599	4.700.817	0
I ALT	<u>4.700.817</u>	<u>4.734.599</u>	<u>4.700.817</u>	<u>0</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter.