

Børkop 2 ApS

Stejlbjergvej 12, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 36 43 16 44

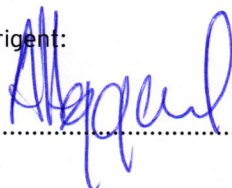


Årsrapport 2014/15

(fra selskabets stiftelse 1. november 2014 - 31. december 2015)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. marts 2016

Som dirigent:



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

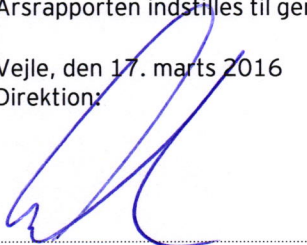
Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. november 2014 - 31. december 2015 for Børkop 2 ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. november 2014 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17. marts 2016
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'ACS', written over a dotted line.

Anders Christian Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Børkop 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Børkop 2 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. november 2014 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I 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.

Vejle, den 17. marts 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Navn
Adresse, postnr., by

Børkop 2 ApS
Stejlbjergvej 12, 7120 Vejle Øst

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

36 43 16 44
1. november 2014
Vejle
1. november 2014 - 31. december 2015

Direktion

Anders Christian Sørensen

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015

Resultatopgørelse

Note	kr.	2014/15 14 mdr.
	Bruttofortjeneste	379.700
3	Finansielle omkostninger	-143.537
	Resultat før skat	236.163
4	Skat af årets resultat	-55.498
	Årets resultat	180.665
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	180.665
		180.665

Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015

Balance

Note	kr.	2014/15
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Investeringsejendomme	4.612.866
		<u>4.612.866</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.612.866</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Andre tilgodehavender	21.727
		<u>21.727</u>
	Likvide beholdninger	<u>95.106</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>116.833</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.729.699</u></u>

Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015

Balance

Note	kr.	2014/15
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	50.000
	Overkurs ved emission	180.000
	Overført resultat	180.665
	Egenkapital i alt	410.665
	Gældsforpligtelser	
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	3.689.445
	Gæld til tilknyttede virksomheder	300.000
	Anden gæld	61.801
		4.051.246
	Kortfristede gældsforpligtelser	
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	117.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.468
	Skyldig selskabsskat	55.498
	Anden gæld	77.822
		267.788
	Gældsforpligtelser i alt	4.319.034
	PASSIVER I ALT	4.729.699

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2014	50.000	180.000	0	230.000
Årets resultat	0	0	180.665	180.665
Egenkapital 31. december 2015	50.000	180.000	180.665	410.665

Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Børkop 2 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på faktureringstidspunktet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed ved køb, salg og drift af boligejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

	2014/15 14 mdr.
kr.	
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	27.818
Andre finansielle omkostninger	115.719
	<u>143.537</u>

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	55.498
	<u>55.498</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
kr.	
Kostpris 1. november 2014	4.612.866
Kostpris 31. december 2015	4.612.866
Værdireguleringer 1. november 2014	0
Værdireguleringer 31. december 2015	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.612.866</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.689.445	0	3.689.445	3.689.445
Gæld til tilknyttede virksomheder	300.000	0	300.000	0
Anden gæld	178.801	117.000	61.801	0
	<u>4.168.246</u>	<u>117.000</u>	<u>4.051.246</u>	<u>3.689.445</u>

Årsregnskab 1. november 2014 - 31. december 2015

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark 3.689.445 kr. er der udstedt pantebreve i ejendommene Vestergade 1B ejerlejlighed nr. 5, 6, 8, 9, 10 og 11, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.612.866 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerlejlighedsforeningen Vestergade 1B, 7080 Børkop 0 kr. er der udstedt pantebreve for i alt 180.000 kr. i ejendommene Vestergade 1B ejerlejlighed nr. 5, 6, 8, 9, 10 og 11, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.612.866 kr.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrations-selskabets årsregnskab (Højgaard Holding, Vejle ApS, CVR-nr. 29 97 73 56). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.