

**Niels Bohrsvej 7,  
Haderslev ApS**  
Grønkær 7  
6100 Haderslev

**Årsrapport for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**  
17. regnskabsår

CVR. nr. 30 82 25 01

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 25. marts 2024

---

Ole Thygesen Jensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023	7
---	---

Balance pr. 31.12.2023	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2023	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS Grønkær 7 6100 Haderslev  Telefon: 74 58 25 85  CVR-nr.: 30 82 25 01 Stiftet: 10. september 2007 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Direktion</b>	Ole Thygesen Jensen
<b>Revisor</b>	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding  <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Gravene 2 6100 Haderslev

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for selskabet Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kelstrup Strand, den 6. marts 2024

**I direktionen**

---

Ole Thygesen Jensen

379/1/PL/MN

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 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.

Kolding, den 6. marts 2024

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste forretningsområde er at eje og forestå drift af ejendommen Niels Bohrsvej 7, 6100 Haderslev.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -38.249, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.358.320 og en egenkapital på kr. 199.860.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2023 - 31.12.2023

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>86.120</b>	<b>13.763</b>
1 Afskrivninger	-189.052	-185.339
<b>Driftsresultat</b>	<b>-102.932</b>	<b>-171.576</b>
Finansielle indtægter	105.000	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-4.146	-4.100
Finansielle omkostninger	-36.171	-63.660
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-38.249</b>	<b>-239.336</b>
2 Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-38.249</b>	<b>-239.336</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-38.249	-239.336
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-38.249</b>	<b>-239.336</b>

## BALANCE PR. 31.12.2023

### AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
3	Grunde og bygninger	2.256.005	2.409.493
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.256.005</b>	<b>2.409.493</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.256.005</b>	<b>2.409.493</b>
	Andre tilgodehavender	0	46.658
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>46.658</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>102.315</b>	<b>128.318</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>102.315</b>	<b>174.976</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.358.320</b>	<b>2.584.469</b>



## BALANCE PR. 31.12.2023

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	74.860	113.110
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>199.860</b>	<b>238.110</b>
Prioritetsgæld	1.217.417	1.292.953
Kreditinstitutter	0	360.000
Anden gæld	100.000	100.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.317.417</b>	<b>1.752.953</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	75.536	134.921
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.876	41.593
Gæld til tilknyttede virksomheder	415.413	416.892
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	301.764	0
Anden gæld	29.454	0
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>841.043</b>	<b>593.406</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>2.158.460</b>	<b>2.346.359</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.358.320</b>	<b>2.584.469</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	113.110
Årets resultat	-38.250
<b>Saldo ultimo</b>	<b>74.860</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>199.860</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	165.322	161.609
Installationer	23.730	23.730
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>189.052</b>	<b>185.339</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2023	4.801.769	4.558.859
Tilgang 2023	35.566	242.911
<b>Kostpris pr. 31.12.2023</b>	<b>4.837.335</b>	<b>4.801.770</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2023	2.392.278	2.206.938
Afskrivninger i 2023	189.052	185.339
<b>Samlede afskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>2.581.330</b>	<b>2.392.277</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023</b>	<b>2.256.005</b>	<b>2.409.493</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.009.024	1.207.070
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	383.929	680.804
Heraf kortfristet del	-75.536	-134.921
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.317.417</b>	<b>1.752.953</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.292.953, er givet pant i grunde og bygninger på i alt kr. 1.583.000. Den bogførte værdi udgør kr. 2.256.005.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er stillet ejerpantebrev i samme ejendom på kr. 700.000 samt skadesløsbrev kr. 490.000. Gæld til pengeinstitut udgør kr. 0		
<b>6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv kr. 218.637 er ikke indregnet i balancen.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Bygninger og installationer, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 4% lineært.	Restværdi: kr. 258.973
Installationer: 10% lineært.	Restværdi: kr. 0

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 32.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.